

**REPÚBLICA DEL ECUADOR**

**SUPERINTENDENCIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN  
DEL SUELO**

**INTENDENCIA NACIONAL RESOLUTIVA - DIRECCIÓN DE SANCIONES**

**RESOLUCIÓN Nro. SOT-INAR-DIS-2024-129**

**PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONADOR  
Nro. SOT-IZ5\_8-PAS-2024-004**

En la ciudad de Quito D.M., a los nueve días del mes de octubre de 2024, en virtud de la acción de personal Nro. SOT-DATH-AP-120 que rige desde el 22 de agosto de 2024, de conformidad con la Resolución Nro. SOT-DS-2023-003, publicada el 30 de marzo de 2023 en el Primer Suplemento Nro. 280 del Registro Oficial mediante la cual, se reforma el Estatuto Orgánico de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, toda vez que se ha cumplido la condición de la disposición transitoria primera de la Resolución precitada, actúa como autoridad competente para sustanciar y resolver el presente procedimiento administrativo sancionador, la Ing. WENDY VIVIANA ALMEIDA MOYA, DIRECTORA DE SANCIONES, SUBROGANTE de la SUPERINTENDENCIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DEL SUELO.

**PRIMERO: DETERMINACIÓN DE LA PERSONA RESPONSABLE. -**

El presente acto administrativo tiene como objetivo resolver el procedimiento administrativo sancionatorio Nro. SOT-IZ5\_8-PAS-2024-004 seguido en contra del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Palestina, en adelante (GADM Palestina) con Registro Único de Contribuyentes Nro. 0960005370001, representado legalmente conforme al literal a del artículo 60 del COOTAD, por el señor Luis Alfredo Suárez Bedor, con cédula de ciudadanía Nro. 0921257614.

**SEGUNDO: SINGULARIZACIÓN DE LA INFRACCIÓN COMETIDA ANTECEDENTES. -**

**2.1.** De fojas 01 a 08 se encuentra el Acto de Inicio del Procedimiento Administrativo Sancionador Nro. SOT-IZ5\_8-PAS-2024-006, emitido el 21 de mayo de 2024, a las 08h00, en contra del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Palestina, por la presunta infracción tipificada en el artículo 108 numeral 2 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

**2.2.** De fojas 10 a 79 constan los documentos que evidencian el cometimiento de la presunta infracción: 1. Memorando Nro. SOT-IGOT-0008-2024-M de 05 de enero de 2024, en el que Intendencia General dispone el inicio de la ejecución del Plan Anual de Control 2024, 2.

Memorando Nro. SOT-INOT-0005-2024-M de 08 de enero de 2024, en el que se remite la caja de herramientas del Plan Anual de Control 2024, 3. Memorando Nro. SOT-IZ5\_8-0008-2024-O de 24 de enero de 2024, en el que se solicita información al GADM Palestina para sustanciación de la acción programada de control APC002-2024, 4. Oficio Nro. 0127-LSB-AP-GADMP-2024-OF de 08 de febrero de 2024 en el que el GADM Palestina remite respuesta al Oficio Nro. SOT-IZ5\_8-0008-2024-O adjuntando CD con información al respecto. 5. Memorando Nro. SOT-IZ5\_8-0094-2024-M de 08 de febrero de 2024 en el que la Intendencia Zonal 5-8 solicita a la Intendencia Nacional de Información, Análisis y Estudios Territoriales los instrumentos de ordenamiento territorial, planeamiento urbanístico, uso y gestión del suelo del GADM Palestina, 6. Memorando Nro. SOT-INIAET-0208-2024-M de 16 de febrero de 2024, en el que la INIAET remite a la Intendencia Zonal 5-8 la información requerida, 7. Memorando Nro. SOT-IZ5\_8-0132-2024-M de 22 de febrero de 2024 en el que se emite la orden de evaluación de procesos, 8. Oficio Nro. SOT-IZ5\_8-0024-2024-M de 22 de febrero de 2024 en el que la Intendencia Zonal 5-8 comunica al GADM Palestina el inicio de la acción programada de control APC002-2024, notificado los días 22 y 23 de febrero de 2024. 9. Boletas de notificación del Oficio Nro. SOT-IZ5\_8-0024-2024-M, 10. Memorando Nro. SOT-IZ5\_8-0179-2024-M de 14 de marzo de 2024, en el que se comunica a la Intendente Zonal 5-8 el Informe Preliminar de Evaluación de Procesos Nro. SOT-INZ5\_8-IPEP-APC002-001-2024, 11. Informe Preliminar de Evaluación de Procesos No. SOT-IZ5\_8-IPEP-APC002-001-2024 elaborado el 14 de marzo de 2024, informe en el cual se establece el resultado de la revisión del proceso de asignación de suelo rural de expansión urbana en la formulación del Plan de Uso y Gestión de Suelo del cantón Palestina, 12. Oficio Nro. SOT-IZ5\_8-0139-2024-O de 18 de marzo de 2024, en el que se comunica al GADM Palestina el Informe Preliminar de Evaluación de Procesos Nro. SOT-INZ5\_8-0139-2024-O de 18 de marzo de 2024, 13. Memorando Nro. SOT-IZ5\_8-0224-2024-M de 10 de abril de 2024 en el que se comunica el Informe Final de Evaluación de Procesos Nro. SOT-IZ5\_8-IFEP-PC002-001-2024, 14. Informe Final de Evaluación de Procesos Nro. SOT-IZ5\_8-IFEP-PC002-001-2024 elaborado el 10 de abril de 2024.

**2.3.** A foja 81 se encuentran las notificaciones realizadas al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Palestina, por lo que se ha configurado la esencia de la notificación que es dar el derecho a la defensa dentro de este procedimiento como lo regula nlos artículos 164 y 166 del Código Orgánico Administrativo.

**2.4.** De fojas 85 a 89 se encuentra el escrito de comparecencia presentado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Palestina, suscrito por el Alcalde y Procurador Síndico Municipal, señalando correos electrónicos para notificaciones, siendo: luis.noboa@palestina.gob.ec, lenr25@hotmail.com, en el que señala acciones a ejecutar para remediar la conducta cometida.

**2.5.** A foja 92 mediante orden de procedimiento de 10 de junio de 2024, se considera el escrito presentado por el administrado, los correos electrónicos designados y se otorga el término de 3 días al GADM Palestina para que presente la solicitud de remediación conforme manda el Reglamento a la LOOTUGS.

**2.6.** A foja 93 consta la notificación de la orden de procedimiento de 10 de junio de 2024 a los correos designados por el administrado.

**2.7.** A fojas 95 y 96 consta el escrito recibido vía digital el 13 de junio de 2024 correspondiente a la solicitud de remediación presentado por el GADM Palestina.

**2.8.** A foja 98 mediante orden de procedimiento de 14 de junio de 2024, la Intendente Zonal 5-8 dispone la suspensión del procedimiento administrativo sancionatorio, a fin de iniciar con el proceso de análisis de remediación/enmienda de conformidad con la norma vigente para el efecto.

**2.9.** A foja 99 consta la notificación de la orden de procedimiento de 14 de junio de 2024 a los correos designados por el administrado.

**2.10.** A foja 102 consta el Informe de Viabilidad Técnico/Jurídico de Solicitud de Remediación Nro. SOT-IZ5\_8-PAS-IVTJ-2024-001 de 27 de junio de 2024 en el que se analiza la solicitud de remediación presentada por el GADM Palestina y se recomienda negar la misma en virtud de que se menciona, el administrado ha planteado acciones tendientes a modificar el componente estructurante del instrumento PUGS, mismo que conforme manda la norma aplicable, este no podrá modificarse durante un periodo de 12 años, salvo excepciones específicas; que se señala no recaen en la conducta identificada que motivó el inicio del presente procedimiento administrativo sancionador.

**2.11.** A foja 114 mediante orden de procedimiento de 27 de junio de 2024, se niega la solicitud de remediación o enmienda propuesta por el GADM Palestina.

En esta misma orden de procedimiento se reanudaron los términos y plazos suspendidos mediante orden de procedimiento de 14 de junio de 2024, y se declaró abierta la etapa de prueba, reproduciendo como prueba a favor de la Superintendencia:

- 1) Memorando Nro. SOT-INOT-0005-2024-M de 08 de enero de 2024.
- 2) Memorando Nro. SOT-IZ5\_8-0008-2024-O de 24 de enero de 2024.
- 3) Oficio Nro. 0127-LSB-AP-GADMP-2024-OF de 08 de febrero de 2024.
- 4) Memorando Nro. SOT-IZ5\_8-0094-2024-M de 08 de febrero de 2024.
- 5) Memorando Nro. SOT-INIAET-0208-2024-M de 16 de febrero de 2024.
- 6) Memorando Nro. SOT-IZ5\_8-0132-2024-M de 22 de febrero de 2024.
- 7) Oficio Nro. SOT-IZ5\_8-0024-2024-M de 22 de febrero de 2024.
- 8) CD en el que constan los instrumentos de ordenamiento territorial del GADM Palestina.
- 9) Memorando Nro. SOT-IZ5\_8-0179-2024-M de 14 de marzo de 2024 que contiene el Informe Preliminar de Evaluación de Procesos Nro. SOT-INZ5\_8-0139-2024-O.
- 10) Oficio Nro. SOT-IZ5\_8-0139-2024-O de 18 de marzo de 2024.
- 11) Memorando Nro. SOT-IZ5\_8-0224-2024-M de 10 de abril de 2024, que contiene el Informe Final de Evaluación de Procesos No. SOT-IZ5\_8-IFEP-PC002-001-2024.

**2.12.** A foja 122 se emite orden de procedimiento de 13 de agosto de 2024, en la que se declara concluido el término de prueba, al no estar pendiente diligencias que evacuar.

**2.13.** A fojas 125 a 134 consta el dictamen de instrucción de fecha 16 de agosto de 2024 que realiza un análisis del expediente señalando lo siguiente: *“El presunto cometimiento se*

enmarca como una infracción muy grave, tipificada en el numeral 2 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo, que señala: “**artículo 108 infracciones muy graves.- Son infracciones muy graves:** 2. La transformación de suelo rural a suelo urbano o rural de expansión urbana incumpliendo lo establecido en el artículo 19, numeral 3 de esta Ley (...), misma que es sancionada con lo que establece el Art. 109 ibídem: “**Sanciones.** - Adicionalmente a las sanciones previstas en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, las infracciones descritas en esta Ley serán sancionadas con multa de: (...) 3. Infracciones muy graves: entre cincuenta y cien salarios básicos unificados de los trabajadores en general”. Recomendando la cantidad de “USD \$ 42.518,30 (CUARENTA Y DOS MIL QUINIENTOS DIECIOCHO con 30/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA)”

2.14. Mediante memorando Nro. SOT-IZ5\_8-0505-2024-M de 16 de agosto de 2024, se remite el expediente a la Dirección de Sanciones, encontrándose el procedimiento en estado de resolver.

2.15. Mediante orden de procedimiento de 26 de agosto de 2024, la Dirección de Sanciones avocó conocimiento del procedimiento administrativo sancionador Nro. SOT-IZ5\_8-PAS-2024-006.

2.16. Mediante orden de procedimiento de 12 de septiembre de 2024, la Dirección de Sanciones amplió por un mes el plazo para resolver el procedimiento administrativo sancionador Nro. SOT-IZ5\_8-PAS-2024-006, y dispuso: “(...) Se requiere que la Dirección de Gestión Documental y Archivo en el término de dos días, mediante informe se pronuncie sobre la correcta aplicación de la nomenclatura, en atención a la secuencia y demás parámetros contenidos en los lineamientos dictados para el efecto”.

2.17. Mediante orden de procedimiento de 25 de septiembre de 2024, la Dirección de Sanciones agregó el informe y acogió la recomendación de recodificación del procedimiento administrativo sancionador Nro. SOT-IZ5\_8-PAS-2024-006 por el Nro. SOT-IZ5\_8-PAS-2024-004, en virtud del principio de orden original.

Con tales antecedentes, para resolver este procedimiento administrativo sancionador se considera:

**PRIMERO: COMPETENCIA. -**

Esta Dirección es competente para conocer el presente procedimiento administrativo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 102 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, en concordancia con el artículo 65 y 66 del Reglamento a la Ley; y lo establecido en la Resolución Nro. SOT-DS-2023-003, publicada el 30 de marzo de 2023 en el Primer Suplemento Nro. 280 del Registro Oficial mediante la cual, se reforma el Estatuto Orgánico de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo.

**SEGUNDO: VALIDEZ PROCESAL. -**

De la revisión del presente expediente correspondiente al proceso Nro. SOT-IZ5\_8-PAS-2024-004 se aprecia el cumplimiento del trámite propio del procedimiento administrativo sancionatorio. Se tiene que, el GADM Palestina ha sido debidamente notificado, que se le ha permitido contradecir los elementos probatorios; que se han respetado los términos y plazos determinados en la ley y reglamentos de esta Superintendencia, así como se han respetado las garantías básicas establecidas en la Constitución de la República del Ecuador.

Esta Dirección observa que no se han producido omisiones de solemnidades sustanciales ni vicios que puedan afectar de nulidad al trámite de este procedimiento administrativo sancionador, por lo que, se lo declara válido.

**TERCERO: VALORACIÓN PROBATORIA, FUNDAMENTO JURÍDICO Y MOTIVACIÓN. -**

**Le y Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo**

*“Artículo 91.- Atribuciones y Obligaciones de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos para el uso y la gestión del suelo. A los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, sin perjuicio de las competencias y facultades establecidas en la Constitución y la ley, les corresponden las siguientes atribuciones y obligaciones: (...) 3. Clasificar el suelo en urbano y rural, y establecer las correspondientes subclasificaciones, asignar los tratamientos urbanísticos, usos y las obligaciones correspondientes, de acuerdo con lo establecido en esta Ley.”*

*“Artículo 17.- Clases de suelo. En los planes de uso y gestión de suelo, todo el suelo se clasificará en urbano y rural en consideración a sus características actuales. La clasificación del suelo es independiente de la asignación político-administrativa de la parroquia como urbana o rural.”*

*“Artículo 19.- Suelo rural. El suelo rural es el destinado principalmente a actividades agroproductivas, extractivas o forestales, o el que por sus especiales características biofísicas o geográficas debe ser protegido o reservado para futuros usos urbanos. Para el suelo rural se establece la siguiente subclasificación: (...) 3. Suelo rural de expansión urbana. Es el suelo rural que podrá ser habilitado para su uso urbano de conformidad con el plan de uso y gestión de suelo. El suelo rural de expansión urbana será siempre colindante con el suelo urbano del cantón o distrito metropolitano, a excepción de los casos especiales que se definan en la normativa secundaria. La determinación del suelo rural de expansión urbana se realizará en función de las previsiones de crecimiento demográfico, productivo y socioeconómico del cantón o distrito metropolitano, y se ajustará a la viabilidad de la dotación de los sistemas públicos de soporte definidos en el plan de uso y gestión de suelo, así como a las políticas de protección del suelo rural establecidas por la autoridad agraria o ambiental nacional competente. Con el fin de garantizar la soberanía alimentaria, no se definirá como suelo urbano o rural de expansión urbana aquel que sea identificado como de alto valor agroproductivo por parte de la autoridad agraria nacional, salvo que exista una autorización expresa de la misma. Los procedimientos para la transformación del suelo rural a suelo urbano o rural de expansión urbana, observarán de forma obligatoria lo establecido en esta Ley. Queda prohibida la urbanización en predios*

*colindantes a la red vial estatal, regional o provincial, sin previa autorización del nivel de gobierno responsable de la vía.”*

*“Artículo 30.- Vigencia del plan de uso y gestión de suelo. El plan de uso y gestión de suelo estará vigente durante un período de doce años, y podrá actualizarse al principio de cada período de gestión. En todo caso y cualquiera que haya sido su causa, la actualización del plan de uso y gestión de suelo debe preservar su completa coherencia con el plan de desarrollo y ordenamiento territorial vigente en ese nivel de gobierno, de manera articulada con el Plan Nacional de Desarrollo vigente.”*

#### **Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo**

*“Art. 16.- Determinación del suelo rural de expansión urbana.- Para determinar la ubicación del suelo de expansión en el componente estructurante del Plan de Uso y Gestión del Suelo se deberá tomar en cuenta de manera obligatoria lo siguiente: a) Las proyecciones de crecimiento poblacional y la capacidad de las áreas urbanas existentes para absorber dicho crecimiento en relación a la existencia de suelo vacante y el aprovechamiento de la norma urbanística vigente. b) La cuantificación del suelo urbano disponible, que permanezca en condiciones de baja consolidación, que justifique la incorporación, o no, de suelo rural al trazado urbano existente. c) La estructura predial, incluyendo el nivel de fraccionamiento, el tamaño de los predios y los lineamientos establecidos por el ente rector agropecuario nacional en materia de seguridad alimentaria y productividad agrícola. d) La viabilidad de dotar de servicios básicos, equipamientos, y sistemas de transporte y movilidad a los nuevos desarrollos en los plazos o mediante los procesos previstos en el plan de desarrollo y ordenamiento territorial. e) El impacto que los nuevos desarrollos puedan causar a áreas protegidas o ecosistemas frágiles, a sistemas de dominio hídrico público, bordes costeros, áreas de conservación natural y cultural, áreas productivas o actividades extractivas. f) La presencia de zonas y factores de riesgo mitigable y no mitigable. g) El impacto que puede causar a los nuevos desarrollos la presencia de actividades industriales o extractivas de mediano o alto impacto, equipamientos e infraestructura de procesamiento de desechos, generación de energía, grandes equipamientos de transporte y comercialización de escala regional, y otros que puedan causar afectaciones a la salud y calidad de vida de la población que ocupará los nuevos desarrollos, de acuerdo a lo establecido en la norma técnica nacional y local correspondiente. h) Topografía y sistemas hidrológicos. i) La capacidad de los nuevos desarrollos para integrarse de manera adecuada al suelo urbano existente, a sus sistemas de transporte, vialidad y movilidad, equipamientos, y sistemas de servicios básicos domiciliarios. j) Para incorporar suelo rural al suelo rural de expansión urbana o al suelo urbano, los gobiernos autónomos descentralizados deberán excluir suelo ocupado por actividades agrícolas-productivas, de conservación, de protección, de riesgos, ambientales, patrimoniales, acogiendo lo previsto en la legislación nacional y sectorial competente.”*

#### **Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales**

*“Art. 4.- Tierra rural. Para los fines de la presente Ley la tierra rural es una extensión territorial que se encuentra ubicada fuera del área urbana, cuya aptitud presenta condiciones biofísicas y ambientales para ser utilizada en producción agrícola, pecuaria, forestal, silvícola o acuícola, actividades recreativas, ecoturísticas, de conservación o de protección agraria; y otras actividades productivas en las que la Autoridad Agraria Nacional ejerce su rectoría. Se exceptúan las áreas reservadas de seguridad, las del sistema nacional de áreas protegidas, áreas de protección y conservación hídrica, bosques*

*y vegetación protectores públicos, privados y comunitarios, patrimonio forestal del Estado y las demás reconocidas o declaradas por la Autoridad Ambiental Nacional. El aprovechamiento productivo de la tierra rural se encuentra sujeto a las condiciones y límites establecidos en esta Ley.”*

*“Art. 6.- Prioridad nacional. Es de interés público y prioridad nacional la protección y uso del suelo rural de producción, en especial de su capa fértil que asegure su mantenimiento y la regeneración de los ciclos vitales, estructura y funciones, destinado a la producción de alimentos para garantizar el derecho a la alimentación y a la soberanía alimentaria. El Estado regula la conservación del suelo productivo, en particular deberá tomar medidas para prevenir la degradación provocada por el uso intensivo, la contaminación, la desertificación y la erosión. A fin de garantizar la soberanía alimentaria, los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos pueden declarar zonas industriales y de expansión urbana en suelos rurales que no tienen aptitudes para el desarrollo de actividades agropecuarias. Para este efecto la Autoridad Agraria Nacional, de conformidad con la Ley y previa petición del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano competente, en el plazo de noventa días siguientes a la petición, mediante informe técnico que determine tales aptitudes, autorizará, el cambio de la clasificación de suelos rurales de uso agrario a suelos de expansión urbana o zona industrial. Será nula de pleno derecho toda declaratoria de zonas industriales o de expansión urbana que no cumpla con lo dispuesto en el inciso anterior. En caso que la declaratoria efectuada por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano provoque daños en los suelos fértiles, corresponderá la inmediata remediación y ejercicio del derecho de repetición para quienes emitieron la decisión.”*

*“Art. 32.- De la Autoridad Agraria Nacional. La Autoridad Agraria Nacional será el ministerio de ramo, instancia rectora, coordinadora y reguladora de las políticas públicas en materia de tierras rurales en relación con la producción agropecuaria y la garantía de la soberanía alimentaria. Son competencias y atribuciones de la Autoridad Agraria Nacional: (...) l) Proteger la tierra rural con aptitud agraria del cambio de uso del suelo. Excepcionalmente, con sujeción a la Ley, emitir informe previo para autorizar o no este cambio para expansión urbana o uso industrial de conformidad con el ordenamiento territorial. Además está prohibido el cambio de uso del suelo rural con vocación o aptitud agraria o que cuente con infraestructura pública de riego o productiva permanente. (...)”*

*“Art. 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. La ampliación de las zonas urbanas en tierras rurales de aptitud agraria, sin contar con la autorización de la Autoridad Agraria Nacional prevista en la Ley, carece de validez y no tiene efecto jurídico.”*

**Resolución No. 005-CTUGS-2020 – Reformada mediante Resolución Nro. 010-CTUGS-2020**

*“Artículo 7.- Finalidad del Plan de Uso y Gestión del Suelo.- Los Planes de Uso y Gestión del Suelo tienen como objetivos, determinar la estructura urbano-rural del cantón; establecer los modelos de gestión del suelo y financiación para su desarrollo en función de*

*lo establecido en el PDOT y fortalecer sus vínculos e interdependencias; planificar el uso y aprovechamiento eficiente, equitativo, racional y equilibrado del suelo urbano y rural, especialmente del suelo rural de expansión urbana, que promueva el uso y aprovechamiento responsable de las vocaciones del suelo; generar suelo para vivienda especialmente de interés social y los sistemas públicos de soporte; hacer cumplir el régimen de derechos y deberes de la propiedad y el reparto equitativo de cargas y beneficios en el desarrollo urbano; establecer los instrumentos de planeamiento urbanístico; normar las decisiones sobre el uso y la ocupación del suelo, así como la prevención de nuevos riesgos, la reducción de los existentes y la gestión del riesgo residual. Además, tienen como objetivo definir la clasificación del suelo dentro de la estructura urbano y rural determinada en el PDOT; establecer las interdependencias, considerando los derechos de las personas a un hábitat seguro y saludable enmarcados en los principios de desarrollo y ordenamiento territorial de equidad y justicia social, de participación democrática, redistribución justa de las cargas y beneficios, de corresponsabilidad, respeto a las diferentes culturas, derecho a la ciudad, derecho a la naturaleza, función social y ambiental de la propiedad, garantía de la soberanía alimentaria, la productividad, la sustentabilidad, la gobernanza y la ciudadanía, la gestión del riesgo de desastres y adaptación al cambio climático, para que la planificación sea eficiente, racional y equilibrada del territorio y su recurso suelo.”*

*“Artículo 24.- Suelo Rural de expansión urbana.- El suelo rural de expansión urbana será siempre colindante al suelo urbano definido a nivel municipal o metropolitano, salvo excepciones plenamente justificadas en un Plan Parcial específico y autorizadas por el ente rector agrario. Para que un suelo rural calificado como de expansión urbana pueda anexarse como suelo urbano deberá formularse obligatoriamente un Plan Parcial mismo que deberá estar definido dentro del Plan de Uso y Gestión de Suelo de acuerdo a los lineamientos previstos para los Planes Parciales. El suelo rural de expansión urbana, previa justificación, podrá ser incorporado al suelo urbano una vez cumplido el tiempo establecido para la revisión del componente estructurante del PUGS donde se clasifica el suelo, es decir después de 12 años de aprobado el PUGS. En caso de no haber sido consolidado en su totalidad, la revisión del PUGS luego de los 12 años determinará si la superficie se mantiene o se modifica.”*

*“Artículo 25.- Criterios para la clasificación del suelo rural de expansión urbana.- Para definir la ubicación de la superficie del suelo rural de expansión urbana se deberán tomar en cuenta los siguientes criterios: a) Las proyecciones de crecimiento poblacional dentro de los 12 años venideros y la capacidad de las áreas urbanas existentes para absorber dicho crecimiento; b) La justificación de que el suelo urbano existente es insuficiente para acoger más urbanización debido a factores de consolidación, riesgos, conservación, entre otros: b.1. Que el suelo urbano no utilizado no permita acoger el crecimiento poblacional proyectado. b.2. La presencia de hacinamiento en las zonas consolidadas. b.3. Presencia de zonas industriales de alto impacto que obliguen a no consolidar las zonas aledañas. b.4. Una estructura predial deficiente que no permita una consolidación de áreas urbanas con buenas condiciones de habitabilidad. c) La viabilidad de dotar de servicios básicos, equipamientos, y sistemas de transporte y movilidad a los nuevos desarrollos en los plazos o mediante los procesos previstos en el PDOT; d) El impacto que los nuevos desarrollos puedan causar a áreas protegidas o ambientalmente sensibles, a sistemas hídricos, áreas productivas, actividades extractivas, actividades industriales de mediano o alto impacto, equipamientos e infraestructura de procesamiento de desechos, generación de energía, grandes equipamientos de transporte y comercialización de escala regional, y otros que puedan causar afectaciones a la salud y calidad de vida de la población; e) La presencia de*

zonas de riesgo mitigable y no mitigable. f) La topografía y sistemas hidrológicos. g) La capacidad de los nuevos desarrollos para integrarse de manera adecuada al suelo urbano existente, a sus sistemas de transporte, vialidad y movilidad, equipamientos, y sistemas de servicios básicos domiciliarios. h) El suelo rural de expansión urbana deberá definirse en aquella zona que tenga mayor posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, parques y equipamiento colectivo de interés público o social.”

**Acuerdo Ministerial Nro. 214**

*“Art. 2.- De la solicitud del cambio del uso del suelo. - El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano, competente en razón de su territorio, presentará por escrito en las ventanillas únicas de las direcciones distritales o planta central de esta Cartera de Estado, la solicitud de cambio de clasificación de suelo rural de uso agrario a suelo de expansión urbana o zona industrial, dirigida al titular de la Subsecretaría de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales.”*

*“Art. 3.- De los requisitos. - El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano, competente presentará como anexos a su solicitud de cambio de uso de suelo, los siguientes documentos: 1. Levantamiento planimétrico o topográfico en formato digital (shapefile) en formato shape, Datum WGS 84, Zona 17 Sur, Sistema de coordenadas UTM que delimite de manera clara y precisa la zona de interés, objeto de la solicitud de cambio de*

*uso de suelo. El levantamiento planimétrico o topográfico, deberá ser elaborado conforme lo determinado por el Acuerdo Ministerial 029-2016 del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI), especialmente de acuerdo al artículo 8 que se refiere al margen de error de tolerancia para el levantamiento de información y de conformidad con las Normas Técnicas Nacionales Para el Catastro de Bienes Inmuebles Urbano - Rurales y Avalúos de Bienes; Operación y Cálculo de tarifas por los servicios técnicos de la Dirección Nacional de Avalúos y Catastros. 2. Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano actualizado y aprobado por el Concejo Municipal respectivo. El PDOT deberá incluir de manera obligatoria lo siguiente: i) Documento - Informe del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (formato doc. o pdf); ii) información cartográfica digital en formato shapefile, que identifique las categorías de ordenamiento territorial establecidas o zonificación similar. 3. Información cartográfica digital del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) del gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano que identifique las categorías de ordenamiento territorial o zonificación similar (formato shapefile o pdf). 4. Certificado de Intersección con el Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SNAP), Patrimonio Forestal del Estado (PFE), Bosques y Vegetación Protectora (BVP) emitido por la Autoridad Ambiental Nacional. 5. Certificado de Playa y Bahía, otorgado por el Ministerio de Acuacultura, cuando el área solicitada para cambio de uso de suelo colinda a estas zonas. 6. Catastro gráfico y alfanumérico actualizado del área solicitada y del área colindante. 7. Informe técnico del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano que respalde la solicitud de cambio de uso de suelo, en observancia de lo dispuesto en los artículos 4 y 32 literal l) de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales (LOTRTA), y el artículo 3 de su Reglamento.”*

*“Art. 8.- Del informe técnico de campo.- La Dirección Distrital competente a través de su personal técnico realizará la inspección de la superficie solicitada para cambio de uso de suelo, sobre la cual, dentro del término de quince (15) días, se levantará el respectivo informe técnico de campo. De conformidad con el artículo 3 del Reglamento a la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, los técnicos examinarán que en el área del polígono motivo de la solicitud, no concorra ninguna de las siguientes restricciones: a) Que la zona objeto de análisis no cuente con infraestructura pública de riego o productiva permanente; b) Que el suelo no tenga aptitud agrícola o tradicionalmente no se haya dedicado a actividades agrícolas; y, c) Que la zona no forme parte de territorios comunales o ancestrales.”*

*“Art. 9.- De la mesa técnica de trabajo.- Recibido el informe técnico de campo, la o el titular de la Dirección de Redistribución de Tierras, dispondrá la preparación de la información recopilada en el expediente y convocará, en el término de ocho (8) días, la reunión de la mesa técnica de trabajo. La mesa técnica de trabajo estará conformada por las o los titulares de las siguientes unidades o sus delegados: 1) Dirección de Redistribución de Tierras; 2) Dirección de Desarrollo Productivo, Sustentable y Agroecológico; 3) Dirección de Productividad Agrícola; 4) Dirección de Productividad y Nutrición Pecuaria; 5) Dirección de Desarrollo Productivo Forestal; y, 6) Dirección de Fomento de Musáceas.*

*Instalada en reunión la mesa técnica de trabajo, conforme el orden del día programado, analizará el pronunciamiento de la Autoridad Ambiental Nacional respecto de la existencia o afectación de ecosistemas frágiles; el informe técnico de campo remitido por la Dirección Distrital y la ficha técnica de gabinete. El titular de la Dirección de Redistribución de Tierras, o su delegado, presidirá la mesa técnica de trabajo y verificará que el quórum sea de al menos el 50% más uno de sus miembros para dar inicio a la mesa técnica de trabajo. En la mesa técnica de trabajo si se presentaren controversias para resolver una solicitud, se realizará una votación entre los miembros participantes, para lo cual se necesitará de al menos el 50% más uno de los votos para decidir la autorización o negación de cambio de la clasificación de suelos rurales de uso agrario a suelos de expansión urbana o zona industrial. En el caso de producirse un empate en la votación, el titular de la Dirección de Redistribución de Tierras, siendo la que preside la mesa técnica, tendrá el voto dirimente. Concluida la reunión se levantará un Acta suscrita por los miembros de la mesa técnica, en la que constarán las observaciones o decisiones acordadas.”*

*“Art. 10.- De la notificación.- Emitido el Informe Técnico de Autorización de Cambio de Uso de Suelo, se pondrá en conocimiento de la o el titular de la Subsecretaría de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, quien, en el término de cuatro (4) días, remitirá atento oficio al Gobierno Autónomo Descentralizado competente, notificando con la autorización o la negación de cambio de uso del suelo.”*

**3.1.** La Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo al amparo del artículo 95 de la LOOTUGS, ejerce sus atribuciones como entidad técnica con capacidad sancionatoria, encargada de vigilar y controlar los procesos de ordenamiento territorial de todos los niveles de gobierno, del uso y gestión del suelo, hábitat, asentamientos humanos y desarrollo urbano, que realizan los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos dentro del marco de sus competencias.

3.2. De conformidad con el artículo 3 de la precitada ley, esta señala como una de sus finalidades *“Establecer un sistema institucional que permita la generación y el acceso a la información, la regulación, el control y la sanción en los procesos de ordenamiento territorial, urbanístico y de gestión del suelo, garantizando el cumplimiento de la ley y la correcta articulación de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los diferentes niveles de gobierno.”*

3.3. Concordantemente, el artículo 96 determina como atribuciones de la esta Entidad el *“Imponer las sanciones que corresponda por incumplimiento de las disposiciones contenidas en la presente Ley, demás normativa vigente que regule el ordenamiento territorial, el uso y la gestión del suelo, el hábitat y la vivienda”*

3.4. Así también, el 66 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo establece como atribuciones de control y juzgamiento el *“Realizar la sustanciación de procesos administrativos que fueren de su competencia por infracciones tipificadas en la Ley y demás normativa aplicable y establecer las sanciones previstas en la Ley.”*

3.5. Del análisis del expediente Nro. SOT-IZ5\_8-PAS-2024-004 con relación a lo establecido en la acción programada de control APC002-2024 denominada *“Revisión del proceso de asignación de suelo rural de expansión urbana en la formulación del Plan de Uso y Gestión del Suelo y constatación de fraccionamientos en suelos rurales”*, se reflejan los siguientes parámetros de revisión:

Parámetros constatados en el proceso de asignación del suelo rural de expansión urbana	1. Solicitud de cambio de clasificación de suelo rural de uso agrario a suelo de expansión urbana del GAD Municipal a la Subsecretaría de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales del MAG.
	2. En el informe técnico de campo que motivó la autorización se evidencia que el área: a) no cuenta con infraestructura pública de riego o productiva permanente, b) no tenga aptitud agrícola o tradicionalmente no se haya dedicado a actividades agrícolas y, c) no forme parte de territorios comunales o ancestrales
	3. El informe técnico de autorización suscrito por la Unidad del ente rector agrario sobre el cambio en la clasificación de suelo rural de uso agrario a suelo rural de expansión urbana conforme lo establecido en el marco legal vigente
	4. La zona delimitada objeto de la solicitud de cambio de suelo y aprobada por el MAG corresponde a la incorporada como suelo rural de expansión urbana en el PUGS
	5. La Ordenanza que sanciona el PUGS fue emitida en una fecha posterior a la autorización por parte de la Autoridad Agraria Nacional
	6. Se constata, a partir de la información remitida por el MAATE, que la zona incorporada/asignada/delimitada como suelo rural de expansión urbana no se intercepta con ecosistemas frágiles parte del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SNAP), Patrimonio Forestal del Estado (PFE), y Bosques de Vegetación Protectora (BVP)

3.6. El artículo 6 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales establece *“A fin de garantizar la soberanía alimentaria, los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos pueden declarar zonas industriales y de expansión urbana en suelos rurales que no tienen aptitudes para el desarrollo de actividades agropecuarias.”*

*Para este efecto la Autoridad Agraria Nacional, de conformidad con la Ley y previa petición del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano competente, en el plazo de noventa días siguientes a la petición, mediante informe técnico que determine tales aptitudes, autorizará, el cambio de la clasificación de suelos rurales de uso agrario a suelos de expansión urbana o zona industrial.”* En tal sentido, y de acuerdo con lo que establece la LOOTUGS y su Reglamento, los instrumentos de ordenamiento territorial tienen una vigencia determinada según el tipo de instrumento que se trate, siendo el PDOT 4 años y PUGS 12 años, en el que este segundo podrá modificarse sin alterar su componente estructurante, salvo las justificaciones legales y reglamentarias correspondientes.

3.7. Del análisis y valoración de resultados por cada uno de los parámetros evaluados en el Informe Final de Evaluación de Procesos Nro. SOT-IZ5\_8-IFEP-APC002-001-2024 se determina lo siguiente:

- El GADM Palestina mediante la *“ORDENANZA SUSTITUTIVA, QUE SANCIONA Y PONE EN VIGENCIA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2020-2024 Y EL PLAN DE GESTION Y USO DE SUELO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PALESTINA”*, sancionada el 13 de septiembre del 2021; estableció áreas de expansión urbana en el suelo rural de su circunscripción territorial en una extensión de 97,15 Has; sin la debida autorización por parte del ente rector agrario - MAG.
- El GADM Palestina no presentó información de descargos a los hallazgos evidenciados en el Informe Preliminar de Evaluación de Procesos No. SOT-IZ5\_8-IPEP-APC002-001-2024 de la presente Acción Programada de Control, en consecuencia, se ratifica en que la entidad municipal, en su proceso de asignación de suelo rural de expansión urbana en la formulación del Plan de Uso y Gestión del Suelo - PUGS, inobservó lo determinado en el artículo 19 numeral 3 de la LOOTUGS referente al Suelo Rural de Expansión Urbana y lo que establece el artículo 6 de la LOTRYTA referente a la autorización del MAG para el cambio de clasificación de suelo rural de uso agrario a rural de expansión urbana.
- El área definida como expansión urbana en el PUGS del GADM Palestina (97,15 Has) no se intercepta con ecosistemas frágiles parte del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SNAP), Patrimonio Forestal del Estado (PFE), y Bosques de Vegetación Protectora (BVP).
- El GADM Palestina al incluir dentro de su instrumento PUGS cuatro polígonos: PEU-01, PEU-02, PEU-03 Y PEU-04 determinados como de expansión urbana dentro del suelo rural, que colindan con el área urbana de la cabecera cantonal de Palestina, sin la debida autorización del MAG en calidad de Autoridad Agraria Nacional, presuntamente estaría incurriendo en el cometimiento de una de las infracciones al ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo, tipificada en el artículo 108 numeral 2 de la LOOTUGS que determina: *"Infracciones muy graves. Son infracciones muy graves: (...) 2. La transformación de suelo rural a suelo urbano o rural de expansión urbana incumpliendo lo establecido en el artículo 19, numeral 3 de esta Ley"*.

3.7. Una vez revisada la documentación referente a la revisión del proceso de asignación de suelo rural de expansión urbana en la formulación de Plan de Uso y Gestión de Suelo, se determina que el GADM del cantón Palestina presenta un área de 97,15 hectáreas en suelo

rural categorizadas como expansión urbana, sin que cuenten con la respectiva autorización por parte de la autoridad agraria nacional.

**3.8.** En relación con lo anterior, el artículo 6 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales establece: “(...) *A fin de garantizar la soberanía alimentaria, los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos pueden declarar zonas industriales y de expansión urbana en suelos rurales que no tienen aptitudes para el desarrollo de actividades agropecuarias. Para este efecto la Autoridad Agraria Nacional, de conformidad con la Ley y previa petición del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano competente, en el plazo de noventa días siguientes a la petición, mediante informe técnico que determine tales aptitudes, autorizará, el cambio de la clasificación de suelos rurales de uso agrario a suelos de expansión urbana o zona industrial.*”, por lo que, el GAD del cantón Palestina estaría incumpliendo con la disposición legal que autoriza el cambio de subclasificación de suelo y/o de uso de suelo, proceso de observancia obligatoria por parte de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos.

**3.9.** Además, el artículo 16 del Reglamento de la LOOTUGS establece criterios de observancia obligatoria para determinar la ubicación del suelo de expansión en el componente estructurante del PUGS: “(...) *j) Para incorporar suelo rural al suelo rural de expansión urbana o al suelo urbano, los gobiernos autónomos descentralizados deberán excluir suelo ocupado por actividades agrícolas-productivas, de conservación, de protección, de riesgos, ambientales, patrimoniales, acogiendo lo previsto en la legislación nacional y sectorial competente.*”

**3.10.** Con lo anterior, se determina que el GADM Palestina, en el Plan de Uso y Gestión del Suelo en la subclasificación de suelo rural, ha asignado polígonos de expansión urbana en dicho suelo, de los cuales no se ha verificado la autorización previa para el cambio otorgado por entre rector (MAG), por lo que, se tiene que ha inobservado lo que dispone el artículo 6 de la LOTRTA y artículo 19 numeral 3 de la LOOTUGS, habiendo transformado áreas de expansión urbana en suelo rural de uso agrario mediante la emisión de la “*ORDENANZA SUSTITUTIVA, QUE SANCIONA Y PONE EN VIGENCIA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2020-2024 Y EL PLAN DE GESTIÓN Y USO DE SUELO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PALESTINA*” sancionada el 13 de septiembre del 2021, que expide el PUGS, sin haber obtenido de manera previa la autorización para el cambio de subclasificación de suelo o uso de suelo a la Autoridad Agraria Nacional, vulnerando el ordenamiento jurídico con respecto a la seguridad y soberanía alimentaria.

**3.10.** Se debe indicar que, en esta Resolución no se han aceptado hechos distintos a los discutidos y contradichos por las partes durante el procedimiento administrativo sancionatorio. Así también, se deja constancia de que esta autoridad no se ha pronunciado sobre medidas cautelares por no obrar del expediente.

**3.11.** En virtud de lo expuesto, esta Dirección ha formado debidamente su criterio en relación con el caso, llegando a la convicción de que el incumplimiento hallado por la Intendencia Zonal 5-8 de esta Superintendencia ha sido debidamente justificado, en tanto que el GADM Palestina pese a su comparecencia no ha desvirtuado el cometimiento de la infracción.

**CUARTO: NORMA QUE SANCIONA LA CONDUCTA Y SU SANCIÓN. -**

La conducta sujeta a control se encuentra enmarcada en lo establecido en el artículo 108 numeral 2 de la LOOTUGS, que categoriza como infracción muy grave ““(…) *Artículo 108.- Infracciones muy graves. Son infracciones muy graves: 2. La transformación de suelo rural a suelo urbano o rural de expansión urbana incumpliendo lo establecido en el artículo 19, numeral 3 de esta Ley.*”. En atención al artículo 109 numeral 3 de la Ley de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo se establece que la sanción para el caso de infracciones muy graves será “*3. Infracciones muy graves: entre cincuenta y cien salarios básicos unificados de los trabajadores en general.*”.

Por las consideraciones expuestas, esta Dirección encuentra que la infracción descrita debe ser sancionada.

Con los antecedentes indicados, la suscrita investida de competencia para el efecto,

**RESUELVE:**

**PRIMERO. – ACOGER** parcialmente la recomendación del Dictamen Acusatorio del expediente administrativo sancionatorio Nro. SOT-IZ5\_8-PAS-2024-004, pues no se acoge el monto de la multa.

**SEGUNDO. – DECLARAR** como responsable al GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PALESTINA, en adelante con número de RUC Nro. 0960005370001, de haber incurrido en la conducta tipificada en el artículo 108 numeral 2 de la LOOTUGS, por los motivos expresados en el tercer considerando de la presente Resolución.

**TERCERO. - IMPONER** al GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PALESTINA, con número de RUC Nro. 0960005370001, la sanción económica de VEINTISIETE MIL CIENTO CUARENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA CON 00/100 (USD 27.140,00). Se tiene en cuenta lo dispuesto en el artículo 254 de la Resolución No. SOT-DS-2023-013 para la imposición de la multa, que incluye la asignación presupuestaria del GADM Palestina conforme al modelo de equidad territorial establecido en la ley. Además, se considera que, el GADM Palestina ha reconocido el cometimiento de la infracción imputada. Se considera también que, no obra prueba alguna en el expediente que permita determinar que el infractor es reincidente en el cometimiento de infracciones. Adicionalmente, la inobservancia del ordenamiento jurídico en relación con los derechos de las personas al suelo, a la alimentación y soberanía alimentaria es sancionable por esta Superintendencia en el ejercicio de sus atribuciones de vigilancia y control.

**CUARTO. —** Como medida de reparación, se conmina a la Intendencia Zonal a viabilizar la entrega del expediente a la autoridad competente, de conformidad con el literal h del artículo 66 del Reglamento a la LOOTUGS, para que esta analice la pertinencia de iniciar las acciones que correspondan.

**QUINTO. - REQUERIMIENTO DE PAGO VOLUNTARIO:** Esta Superintendencia en estricto cumplimiento a lo establecido en el artículo 271 del Código Orgánico Administrativo en concordancia con la Resolución Nro. SOT-DS-2023-013 de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, solicita **se realice**

**el pago voluntario de los valores adeudados antes señalados más los intereses y los valores que se generen hasta la fecha de la total cancelación de la multa.**

Con el presente REQUERIMIENTO DE PAGO VOLUNTARIO, contemplado en el Código Orgánico Administrativo y la Resolución Nro. SOT-DS-2023-013, se le concede el término de **DIEZ DÍAS** contados desde la notificación de la presente Resolución, en la cuenta corriente del Banco del Pacífico número 782121-2 sub línea 190499, a nombre de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, para lo cual **el deudor deberá remitir una copia del documento que acredite el pago de la obligación y de los intereses generados hasta la fecha de pago en las instalaciones de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.**

En caso de incumplir esta disposición se dará por entendida su negativa e inmediatamente el órgano ejecutor procederá a iniciar la Fase de Apremio del procedimiento de ejecución coactiva, emitiendo la Orden de Cobro y la Orden de Pago Inmediato respectiva, cuyo efecto y de acuerdo a lo establecido en los artículos 279, 280 y 281 del Código Orgánico Administrativo en concordancia con la Resolución Nro. SOT-DS-2023-013, se tomarán las medidas cautelares señaladas en la normativa, con la finalidad de recuperar la obligación pendiente de pago a la Superintendencia, más los recargos previstos en la ley como los valores que se generen hasta el pago efectivo de la totalidad de la deuda.

Es menester señalar que los deudores pueden solicitar facilidades de pago, hasta por un plazo máximo de 24 meses, siempre que cumpla con los requisitos establecidos en los artículos 273 y siguientes del Código Orgánico Administrativo, en concordancia con la Resolución Nro. SOT-DS-2023-013.

La solicitud de las facilidades de pago será presentada ante la Intendencia Zonal / empleado ejecutor o recaudador de coactiva de la SOT, de conformidad con la Resolución Nro. SOT-DS-2023-013, quien a su vez remitirá a la Dirección Financiera para su análisis.

**El deudor deberá solicitar la respectiva liquidación de los valores adeudados a la Dirección Financiera de la SOT.**

**SEXTO. - ENCARGAR** al Intendente Zonal/empleado ejecutor o recaudador el seguimiento de la presente Resolución a efectos de constatar el pago o solicitar el registro de la deuda a fin de iniciar la acción coactiva de conformidad con la Resolución Nro. SOT-DS-2023-013 de 04 de septiembre de 2023.

**SÉPTIMO. – INFORMAR** A las partes que, este acto administrativo es susceptible de impugnación de conformidad a lo dispuesto en el artículo 110 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, el artículo 66 del Reglamento a la Ley, en concordancia con los artículos 224 y 232 del Código Orgánico Administrativo y el artículo 306 del Código Orgánico General de Procesos, mediante acción subjetiva o de plena jurisdicción, en el término de noventa días.

**OCTAVO. – NOTIFICAR** a) Al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Palestina, a los correos electrónicos: [luis.noboa@palestina.gob.ec](mailto:luis.noboa@palestina.gob.ec), [lenr25@hotmail.com](mailto:lenr25@hotmail.com); b) A la Intendencia Zonal 5-8 de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo a los correos electrónicos: [marlluri.montesdeoca@sot.gob.ec](mailto:marlluri.montesdeoca@sot.gob.ec), [narcisa.pinela@sot.gob.ec](mailto:narcisa.pinela@sot.gob.ec).

Dada y firmada en el Distrito Metropolitano de Quito, a los nueve días del mes de octubre del año 2024.

Notifíquese.-



Ing. Wendy Almeida  
**DIRECTORA DE SANCIONES, SUBROGANTE  
INTENDENCIA NACIONAL RESOLUTIVA**