

# PLAN ANUAL DE VIGILANCIA 2023

SUPERINTENDENCIA DE ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DEL SUELO



Reforma: versión 2.0, febrero 2023





# PLAN ANUAL DE VIGILANCIA 2023

Reforma: versión 2.0, febrero 2023

Coordinado por:

Arq. Andrea Loja Torres  
**Intendenta Nacional de Ordenamiento  
Territorial, Uso y Gestión del Suelo Rural**

Aprobado por:

Ing. Jhonny Hidalgo  
**Intendente General de Ordenamiento  
Territorial, Uso y Gestión del Suelo**

# CONTENIDOS

## APV 001

## APV 002

## APV 003

## APV 004

## ANEXOS

|                                                                  |   |
|------------------------------------------------------------------|---|
| 1. Introducción .....                                            | 4 |
| 2. Cronograma general de ejecución .....                         | 6 |
| 3. Alineación a los objetivos estratégicos institucionales ..... | 6 |

|                                                                                                                                                                                                               |   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| Procedimiento para la ejecución de la Acción Programada de Vigilancia No. SOT-2023-002-APV “Revisión de la incorporación de instrumentos de gestión del suelo en la planificación territorial cantonal” ..... | 9 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Procedimiento para la ejecución de la Acción Programada de Vigilancia No. SOT-2023-002-APV “Verificación y revisión de la información geográfica registrada por parte de los Gobiernos Autónomos Descentralizados provinciales, municipales, metropolitanos y parroquiales rurales en la plataforma IPSOT del Sistema integrado de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo – SIOTUGS” ..... | 29 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Procedimiento para la ejecución de la Acción Programada de Vigilancia No. SOT-2023-003-APV “Revisión del estado de la información actualizada respecto al Catastro Nacional Integrado Georreferenciado mediante una encuesta dirigida a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales o Metropolitanos” . | 42 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Procedimiento para la ejecución de la Acción Programada de Vigilancia No. SOT-2023-004-APV “Verificación de carga de la información correspondiente a las Fases 1 y 2 de la evaluación de infraestructuras, edificaciones y construcciones realizadas por entidades del Gobierno Central y por los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Metropolitanos en el Sistema Integrado de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo -SIOTUGS-” ..... | 52 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|

|                                                                                                                                                                    |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Selección de Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Metropolitanos a los que se aplicará la Acción Programada de Vigilancia No. SOT-2023-001-APV ..... | 62 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|

|                                |    |
|--------------------------------|----|
| Firmas de responsabilidad..... | 67 |
|--------------------------------|----|

## 1. Introducción

La Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS, 2016), publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 790 el 05 de julio de 2016, en su artículo 95 crea a la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (en adelante SOT) como una entidad técnica “...para la vigilancia y control de los procesos de ordenamiento territorial de todos los niveles de gobierno, y del uso y gestión del suelo, hábitat, asentamientos humanos y desarrollo urbano que realizan los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos...”; posee capacidad sancionatoria y sus atribuciones se disponen en el artículo 96 del mismo cuerpo normativo, entre éstas:

**Figura 1.** Atribuciones de vigilancia de la SOT

| Num. 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Num. 2                                                                                                                                                             | Num. 4                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vigilar y controlar el cumplimiento de las disposiciones legales y normativas relativas a los procesos e instrumentos de ordenamiento territorial en todos los niveles de gobierno y la aplicación de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial en su componente de ordenamiento territorial. | Vigilar y controlar el cumplimiento de las disposiciones legales y normativas relativas al planeamiento urbanístico, el uso y la gestión del suelo urbano y rural. | Vigilar que los instrumentos de uso y gestión del suelo se articulen con la planificación nacional y sectorial |

**Fuente:** LOOTUGS, 2016. **Elaboración:** SOT, 2022.

La vigilancia se entiende como la “capacidad para advertir, prevenir y orientar a que las actuaciones de las entidades responsables del ordenamiento territorial, planeamiento urbanístico, uso y gestión del suelo cumplan con las normas, regulaciones, estándares y procedimientos establecidos en el ordenamiento jurídico vigente”.

El artículo 69 del Reglamento a la LOOTUGS (2019) establece que:

La Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, para el oportuno ejercicio de su *facultad de control*, desarrollará la vigilancia y control de los procesos de ordenamiento territorial de todos los niveles de gobierno y de los procesos de gestión y uso del suelo *mediante la planificación anual de control*.

[...]

La Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo ejercerá la vigilancia y control a través de acciones en dos ámbitos:

**Acciones programadas.** - Las establecidas en el plan anual aprobado por el Superintendente de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo;

[...]

Por su parte, la Resolución No. SOT-DS-2021-014, “Norma Técnica que regula la formulación, aprobación, sanción y ejecución del Plan Anual de Vigilancia y el Plan Anual de Control de la



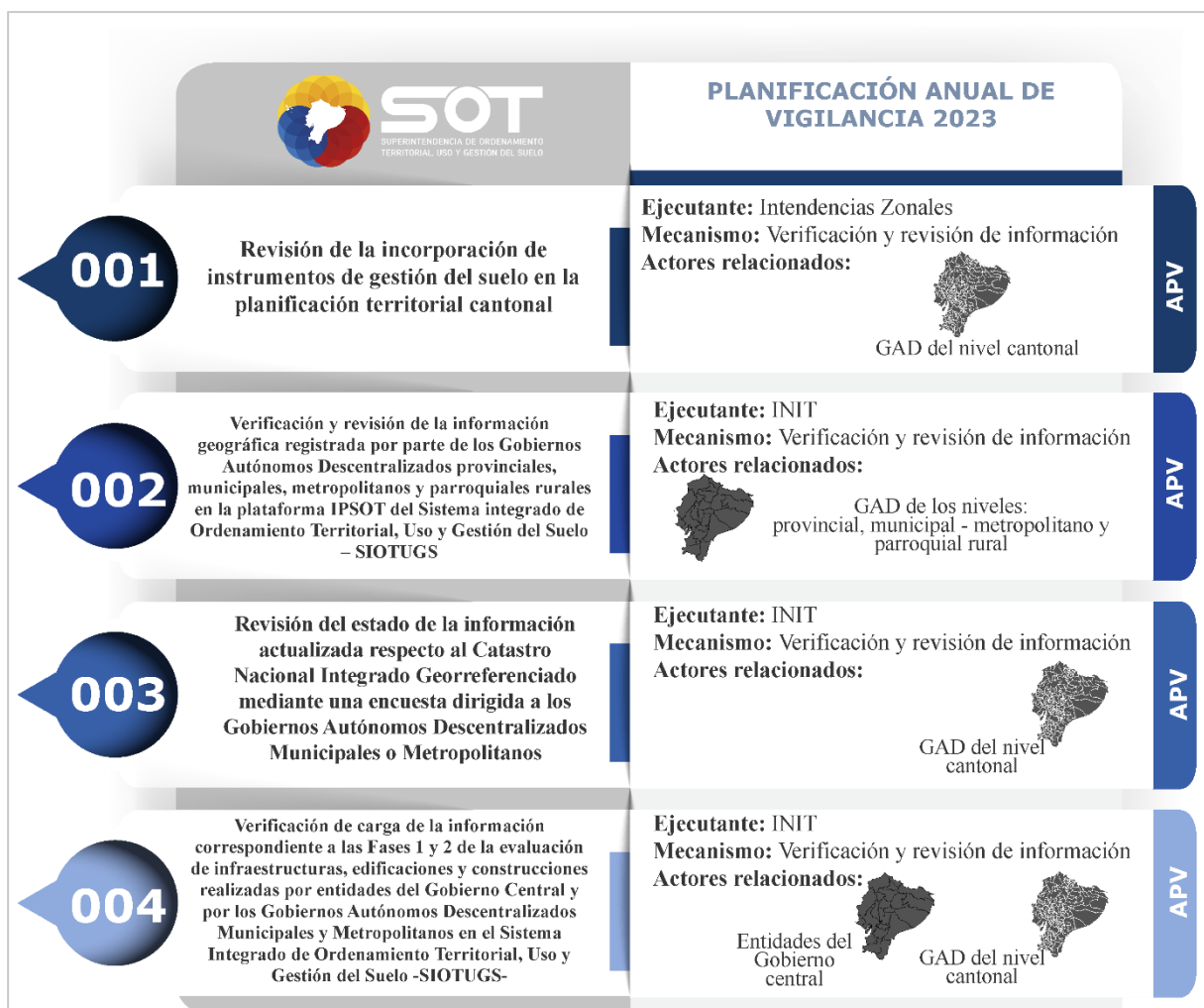
Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo” determina que el Plan Anual es el “instrumento que establece y organiza las acciones para [...] la *vigilancia* o el control de los procesos de ordenamiento territorial, planeamiento urbanístico, uso y gestión del suelo urbano y rural, hábitat, asentamientos humanos y desarrollo urbano, a formularse y ejecutarse anualmente, enmarcado en los lineamientos, políticas, objetivos y estrategias institucionales.

El Plan Anual de Vigilancia 2023 se compone por acciones programadas, entendiéndolas como:

...el conjunto de actividades y procedimientos que se ejecutarán para lograr los objetivos de la vigilancia o el control de los procesos de ordenamiento territorial, planeamiento urbanístico, uso y gestión del suelo, definiendo el propósito de las actuaciones, los responsables, el cronograma de cumplimiento y demás elementos para quien ejecutará la acción.

En este contexto, el Plan Anual de Vigilancia a ejecutarse en el año 2023 se compone por las acciones programadas de vigilancia que se detallan en la figura a continuación conforme su unidad ejecutante y mecanismo de vigilancia a aplicar.

**Figura 2. Plan Anual de Vigilancia de la SOT 2023**

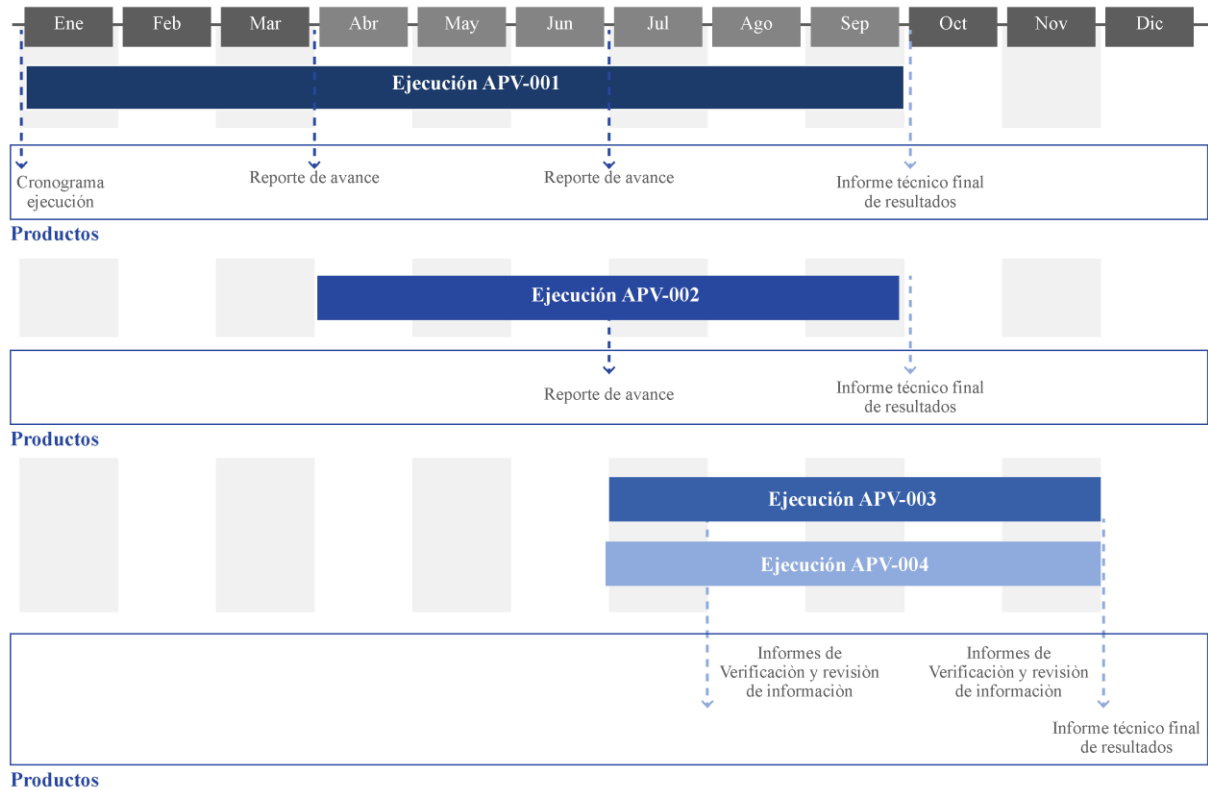


SOT, 2023

## 2. Cronograma general de ejecución

Las acciones programadas de vigilancia del año 2023 se ejecutarán en periodos específicos del año 2023 (enero – septiembre la APV001; julio – noviembre las APV 003 y 004; abril – septiembre la APV002), de acuerdo con la figura a continuación (ver figura 3).

**Figura 3.** Cronograma General de ejecución del Plan Anual de Vigilancia de la SOT 2023



SOT, 2023

## 3. Alineación a los objetivos estratégicos institucionales

El literal c) del artículo 9 de la Resolución No. SOT-DS-2021-014 señala que las acciones programadas de vigilancia que se desarrollen deberán estar alineadas a uno o más objetivos estratégicos institucionales de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

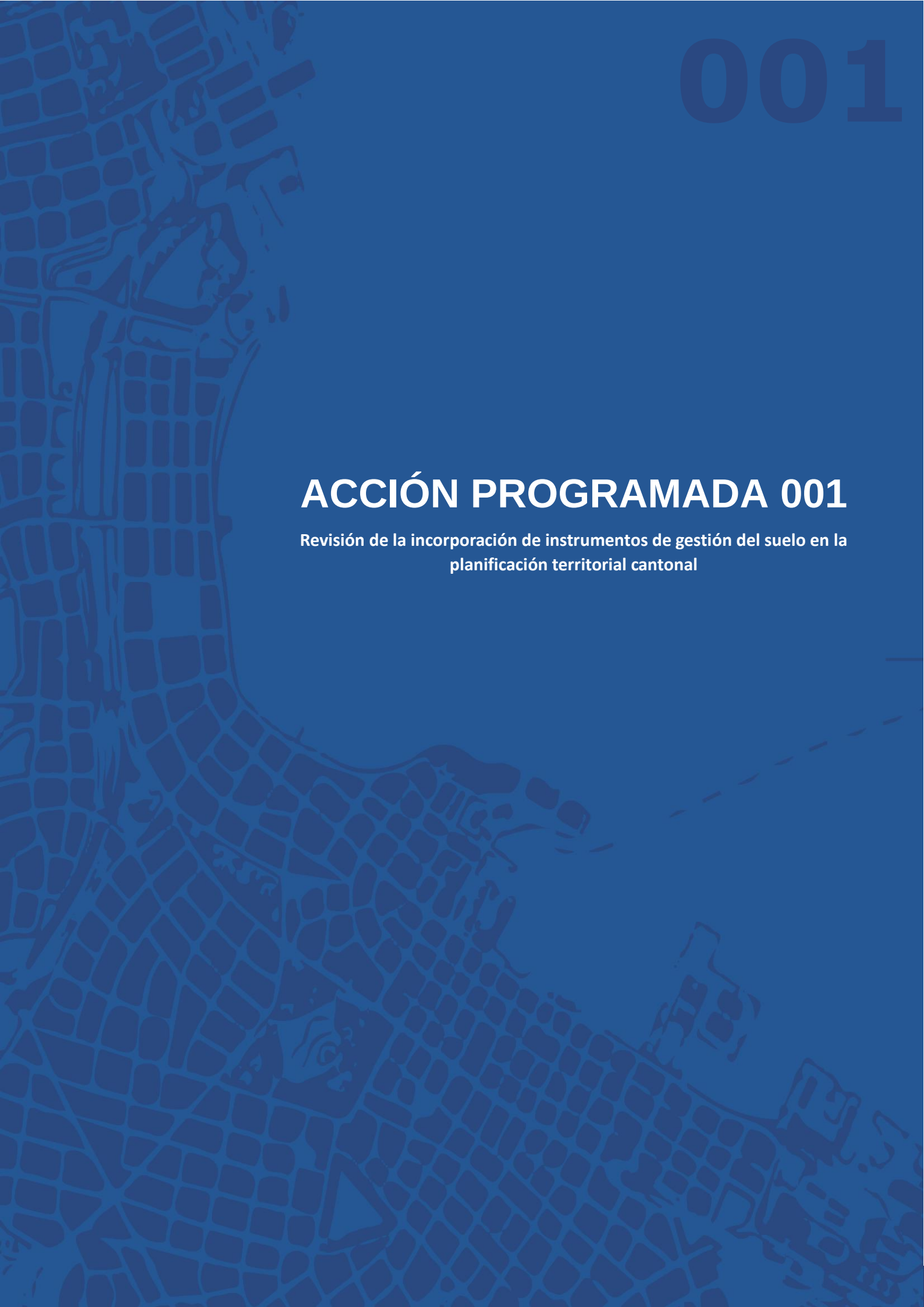
La SOT, con la visión de “ser una entidad técnica, reconocida por la ciudadanía y todos los niveles de gobierno, que ejerce de forma eficiente y transparente los procesos de vigilancia y control, en el marco de la normativa legal vigente; aportando al desarrollo de territorios resilientes, autónomos, seguros, inclusivos, sustentables, ambientalmente equilibrados, y socialmente justos”, tiene como uno de sus ejes institucionales a la vigilancia y el control.

En tal virtud, el plan anual de vigilancia se enmarca en este eje institucional y los objetivos de cada una de las acciones programadas se alinean a los objetivos estratégicos institucionales conforme la siguiente figura:

**Figura 4.** Alineación de las acciones programadas de vigilancia a los objetivos estratégicos institucionales



SOT, 2023

The background of the entire page is a dark blue color. Overlaid on this is a light blue, semi-transparent map of a city grid. The grid is composed of various rectangular blocks of different sizes, some of which are further subdivided into smaller squares, representing a detailed urban layout. The map is oriented diagonally, with the top-left corner of the grid at the top-left of the page and extending towards the bottom-right.

# 001

## ACCIÓN PROGRAMADA 001

Revisión de la incorporación de instrumentos de gestión del suelo en la  
planificación territorial cantonal



## Procedimiento para la ejecución de la Acción Programada de Vigilancia No. SOT-2023-002-APV “Revisión de la incorporación de instrumentos de gestión del suelo en la planificación territorial cantonal”

### Marco referencial

#### 1.1. De las atribuciones y facultad de vigilancia de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo

El artículo 213 de la Constitución de la República del Ecuador (2008) establece que:

Las superintendencias son *organismos técnicos de vigilancia, auditoría, intervención y control* de las actividades económicas, sociales y ambientales, y de los servicios que prestan las entidades públicas y privadas, con el propósito de que estas actividades y servicios se sujeten al ordenamiento jurídico y atiendan al interés general. *Las superintendencias actuarán de oficio* o por requerimiento ciudadano. Las facultades específicas de las superintendencias y las áreas que requieran del control, auditoría y vigilancia de cada una de ellas se determinarán de acuerdo con la ley.

[...]

De conformidad con el artículo 95 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS, 2016), la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (SOT) se crea como una entidad técnica “...para la *vigilancia* y control de los procesos de ordenamiento territorial de todos los niveles de gobierno, y del uso y gestión del suelo, hábitat, asentamientos humanos y desarrollo urbano que realizan los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos...”, y sus atribuciones se disponen en el artículo 96 del mismo cuerpo normativo, entre estas:

1. *Vigilar* y controlar el cumplimiento de las disposiciones legales y normativas relativas a los procesos e instrumentos de ordenamiento territorial en todos los niveles de gobierno y la aplicación de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial en su componente de ordenamiento territorial.
2. *Vigilar* y controlar el cumplimiento de las disposiciones legales y normativas relativas al planeamiento urbanístico, el uso y la gestión del suelo urbano y rural.

[...]

4. *Vigilar* que los instrumentos de uso y gestión del suelo se articulen con la planificación nacional y sectorial.

El artículo 65 del Reglamento a la LOOTUGS (2019), dispone que:

*La facultad de vigilancia, control y potestad sancionatoria sobre el ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo; y, de la correcta y oportuna aplicación de los instrumentos, mecanismos y herramientas previstas en la Ley Orgánica, este reglamento, en las regulaciones nacionales emitidas por el Consejo Técnico y normativa local emitidas por los gobiernos autónomos descentralizados será ejecutada por la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.*

La Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo *instaurará los procesos de vigilancia* y control y los sancionatorios por infracciones administrativas previstas en la Ley, cometidas por todos los niveles de gobierno responsables del ordenamiento territorial y por los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Metropolitanos responsables del uso y gestión del suelo, hábitat, asentamientos humanos y desarrollo urbano...

El artículo 66 del Reglamento ibídem señala que la Superintendencia deberá: “a) *Regular los mecanismos, herramientas y procedimientos de vigilancia y control que implementará...*”.

El artículo 69 del mismo Reglamento indica:

[...]

La Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo ejercerá la vigilancia y control a través de acciones en dos ámbitos:

**Acciones programadas.** - Las establecidas en el plan anual aprobado por el Superintendente de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo;

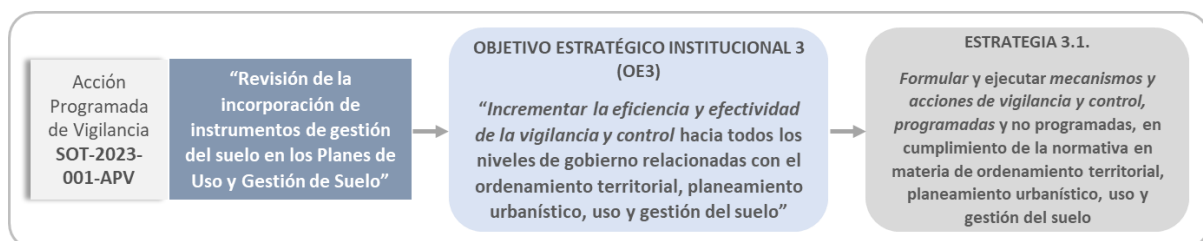
[...]

La Resolución No. SOT-DS-2021-014 expedida el 26 de noviembre de 2021 que contiene la “Norma técnica que regula la formulación, aprobación, sanción y ejecución de los planes anuales de vigilancia y de control de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo”, en su artículo 4, literal a), define a la *vigilancia* como la “Capacidad para advertir, *prevenir y orientar* a que las actuaciones de las entidades responsables del ordenamiento territorial, planeamiento urbanístico, uso y gestión del suelo cumplan con las normas, regulaciones, estándares y procedimientos establecidos en el ordenamiento jurídico vigente”.

## 1.2. Alineación a los objetivos estratégicos institucionales

El literal c) del artículo 9 de la Resolución No. SOT-DS-2021-014 señala que las acciones programadas que se desarrollen deberán estar alineadas a uno o más objetivos estratégicos institucionales de la SOT. Considerando la planificación estratégica 2022-2025 de la Institución aprobada mediante Resolución No. SOT-DS-2021-010 de 11 de julio de 2022, la acción programada de control “Revisión de la incorporación de instrumentos de gestión del suelo en los Planes de Uso y Gestión de Suelo” se enmarca en el Objetivo Estratégico 3 y la Estrategia 3.1, como se muestra en la figura siguiente:

**Figura 1.1** Alineación de la acción programada de vigilancia a los objetivos estratégicos institucionales



SOT, 2022

El Plan de Creación de Oportunidades 2021-2025 incluye las directrices de la Estrategia Territorial Nacional como los grandes contenidos programáticos del Plan Nacional de Desarrollo en el territorio, y entre una de las tres directrices planteados está la “*Directriz 1: Soporte territorial para la garantía de derechos*”, indicando que “La planificación del territorio se realiza a través del uso y la gestión del

suelo... Los municipios requieren fortalecer su capacidad para la gestión sostenible del suelo...", y se plantea como uno de los Lineamientos territoriales de dicha Directriz el "*B. Fortalecimiento de la gestión y uso sostenible del suelo para la mejora del hábitat y las condiciones de vida*".

### **1.3. De la competencia exclusiva de los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos de planificar, regular y gestionar el suelo cantonal**

La Constitución de la República del Ecuador en su artículo 241 establece que "La planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados". El artículo 264 ibídem dispone que es competencia exclusiva de los gobiernos municipales, entre otras "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*".

El artículo 415 de la Carta Magna señala que "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. [...]".

El artículo 12 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas (COPFP, 2010) señala que, "La planificación del desarrollo y el ordenamiento territorial es competencia de los gobiernos autónomos descentralizados en sus territorios. *Se ejercerá a través de sus planes propios y demás instrumentos...*". El mismo Código dispone en su artículo 15 que:

[...]

Los gobiernos autónomos descentralizados *formularán y ejecutarán las políticas locales para la gestión del territorio en el ámbito de sus competencias*, las mismas que serán *incorporadas en sus planes de desarrollo y de ordenamiento territorial y en los instrumentos normativos* que se dicten para el efecto.

El artículo 54, literales c) y e), del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD, 2010) indican que, son funciones de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Cantonales, entre otras:

c) *Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico*, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales";

[...]

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...

La LOOTUGS en su artículo 27 dispone que "...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", y el artículo 29 sobre el componente urbanístico señala que "Establecido el componente estructurante, los planes de uso y gestión deberán determinar el uso y edificabilidad de acuerdo a la clasificación del suelo, así como los instrumentos de gestión a ser empleados según los requerimientos específicos".



La Ley *ibídem* en su artículo 31<sup>1</sup> define a los *planes urbanísticos complementarios* como:

...aquellos dirigidos a *detallar, completar y desarrollar de forma específica las determinaciones del plan de uso y gestión de suelo*. Son planes complementarios: los planes maestros sectoriales, los parciales y otros instrumentos de planeamiento urbanístico.

Estos planes están subordinados jerárquicamente al plan de desarrollo y ordenamiento territorial y no modificarán el contenido del componente estructurante del plan de uso y gestión de suelo.

Los planes parciales, conforme a lo establecido en el artículo 32<sup>2</sup> de la LOOTUGS, tienen por objeto:

la regulación urbanística y de *gestión de suelo* detallada para los polígonos de intervención territorial *en suelo urbano y en suelo rural de expansión urbana*. Los planes parciales determinarán:

1. La normativa urbanística específica, conforme con los estándares urbanísticos pertinentes.
2. Los programas y proyectos de intervención física asociados al mejoramiento de los sistemas públicos de soporte, especialmente en asentamientos de hecho, y la ejecución y adecuación de vivienda de interés social.
3. *La selección y aplicación de los instrumentos de gestión de suelo y la delimitación de las unidades de actuación urbana necesarias, conforme con lo establecido en el plan de uso y gestión de suelo* a fin de consolidar los sistemas públicos de soporte y responder a la demanda de vivienda de interés social.
4. La infraestructura necesaria para los servicios de agua segura y saneamiento adecuado.

Los programas para la regularización prioritaria de los asentamientos humanos de hecho con capacidad de integración urbana, los programas para la relocalización de asentamientos humanos en zonas de riesgo no mitigable y los casos definidos como obligatorios serán regulados mediante plan parcial.

Según el artículo 34 de la Ley *ibídem* los planes parciales serán de aplicación obligatoria en:

suelo de expansión urbana y *contendrán la selección de los instrumentos de gestión, determinaciones para su aplicación y la definición de las unidades de actuación necesarias* de acuerdo con lo definido en la presente Ley. Los planes parciales serán obligatorios en caso de aplicación del reajuste de terrenos, integración inmobiliaria, cooperación entre partícipes cuando se apliquen mecanismos de reparto equitativo de cargas y beneficios, así como en la modificación de usos de suelo y en la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo.

La gestión del suelo en el artículo 44 de la referida Ley, se define como:

...la *acción y efecto de administrarlo*, en función de lo establecido en los planes de uso y gestión de suelo y sus instrumentos complementarios, *con el fin de permitir el acceso y aprovechamiento de sus potencialidades* de manera sostenible y sustentable, conforme con el principio de distribución equitativa de las cargas y los beneficios.

Los instrumentos de gestión del suelo conforme el artículo 47 de la LOOTUGS tienen como finalidad:

<sup>1</sup> En concordancia con el artículo 50 y el artículo 4, numeral 5, de la Resolución Nro. 0005-CTUGS-2020.

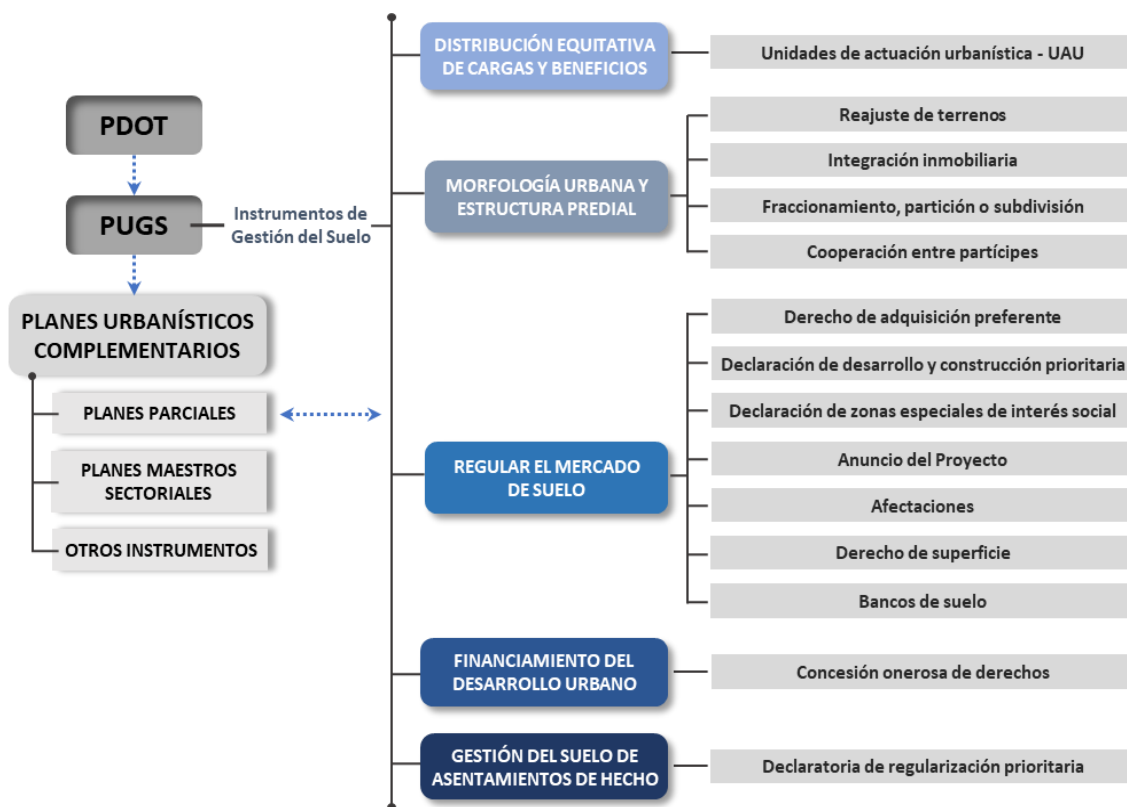
<sup>2</sup> En concordancia con el artículo 53 y el artículo 4, numeral 4, de la Resolución Nro. 0005-CTUGS-2020.

...viabilizar la adquisición y la administración del suelo necesario para el cumplimiento de las determinaciones del planeamiento urbanístico y de los objetivos de desarrollo municipal o metropolitano. La gestión del suelo se realizará a través de:

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

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

**Figura 1.2** Instrumentos de gestión del suelo dispuestos en la LOOTUGS (artículos 47 a 76)



SOT, 2022

El artículo 77 de la LOOTUGS señala que:

*Los municipios de más de cincuenta mil habitantes utilizarán obligatoriamente los instrumentos de gestión de suelo para la distribución equitativa de las cargas y los beneficios y para intervenir la morfología del suelo y la estructura predial, además de los otros instrumentos que de conformidad con esta Ley sean obligatorios. Los demás municipios podrán prescindir de los dos instrumentos de gestión antes indicados para urbanizar o edificar el suelo, pero establecerán mecanismos para que los propietarios cumplan el planeamiento urbanístico, la equitativa distribución de las cargas y beneficios, y las demás determinaciones del plan de uso y gestión de suelo.*

La referida Ley en su artículo 90 dispone que “[...] *Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos*, en sus respectivas jurisdicciones, *definirán y emitirán las políticas locales en lo relativo al ordenamiento territorial, y al uso y gestión del suelo*, de conformidad con los lineamientos nacionales”, y sobre las atribuciones y obligaciones de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos para el uso y la gestión del suelo, en el artículo 91 ibídem se señala que a este nivel de gobierno le corresponde, sin perjuicio de las competencias y facultades establecidas en la Constitución, lo siguiente:

1. *Expedir actos administrativos y normativos para el uso y la gestión del suelo*, de conformidad con los principios y mecanismos previstos en el planeamiento urbanístico de su circunscripción territorial y la normativa vigente.

2. *Aplicar los instrumentos de planeamiento urbanístico y las herramientas de gestión del suelo* de forma concordante y articulada con los planes de desarrollo y ordenamiento territorial.

[...]

La Disposición Transitoria Décima de la LOOTUGS señala “Hasta que se apruebe la normativa técnica correspondiente, *los Gobiernos Autónomos Descentralizados aplicarán los parámetros técnicos aprobados en sus respectivas ordenanzas que no se contraponga a esta Ley*”.

El Reglamento a la LOOTUGS en su artículo 10 señala que los Planes de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) son:

...instrumentos de planificación y gestión que *tienen como objetivos establecer los modelos de gestión del suelo* y financiación para el desarrollo.

Los Planes de Uso y Gestión del Suelo podrán ser ampliados o aclarados mediante los planes complementarios como planes maestros sectoriales, parciales y otros instrumentos de planeamiento establecidos por el gobierno autónomo descentralizado municipal y metropolitano.

En los Planes de Uso y Gestión del Suelo, los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos 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.

[...]

El Reglamento ibídem en su Disposición General Primera define al PUGS como:

...un documento normativo y de planeamiento territorial que complementa las determinaciones territoriales del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial e incorpora la normativa urbanística que rige el uso de suelo urbano y rural del cantón. *Incorpora* definiciones normativas y *la aplicación de instrumentos de gestión de suelo*, la determinación de norma urbanística que será detallada mediante planes complementarios y los mapas georreferenciados que territorializan la aplicación de dicha norma.



La referida disposición<sup>3</sup> del Reglamento a la LOOTUGS define a los Planes Parciales como:

...documentos normativos y de planeamiento territorial complementarios al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y al Plan de Uso y Gestión del Suelo desarrollados con el fin de establecer determinaciones específicas para sectores urbanos y rurales establecidos previamente en el Plan de Uso y Gestión del Suelo para el efecto. Incorpora definiciones normativas y la aplicación de instrumentos de gestión de suelo, la determinación de norma urbanística específica del sector y los mapas georreferenciados que territorializan la aplicación de dicha norma. Los estándares de aplicación de los Planes Parciales serán definidos mediante norma técnica por el Consejo Técnico de Uso y Gestión de Suelo.

El artículo 13<sup>4</sup> del Reglamento ibídem dispone que el componente estructurante del PUGS contendrá “g) Las directrices y parámetros generales para la formulación de planes parciales para suelos de expansión o desarrollo de suelos urbanos”; asimismo, el artículo 14 señala como parte de los contenidos mínimos del componente urbanístico del PUGS, las siguientes determinaciones:

[...]

e) La identificación y localización del suelo necesario para generación de vivienda de interés social en función de la demanda existente y proyectada para el plazo del plan en el territorio cantonal y distrital incluyendo la demanda de los sectores sujetos a declaratorias de regularización prioritaria y a declaratorias de zonas especiales de interés social.

f) La identificación y localización de los sectores sujetos a declaratorias de regularización prioritaria y a declaratorias de zonas especiales de interés social, así como suelos de reserva.

[...]

i) La identificación de los sectores sujetos a la aplicación de planes urbanísticos complementarios.

j) La identificación de sectores sujetos a la aplicación de instrumentos de gestión del suelo, cuando lo amerite.

En el artículo 18 del Reglamento a la LOOTUGS consta que:

Para la identificación de zonas homogéneas donde se aplicarán los tratamientos -urbanísticos- se deberá tomar en cuenta...

[...]

f) Necesidad de *aplicación de instrumentos de gestión de suelo* o sistemas de incentivos.

[...]

*Los tratamientos urbanísticos servirán de base obligatoria para la aplicación de políticas y normativa urbanística relativa a la asignación de aprovechamientos urbanísticos, edificabilidad, uso y ocupación de suelo, estándares urbanísticos, procedimientos específicos y mecanismos o instrumentos de gestión de suelo.*

El artículo 31 del RLOOTUGS señala que:

<sup>3</sup> En concordancia con el artículo 53 y el artículo 4, numeral 4, de la Resolución Nro. 0005-CTUGS-2020.

<sup>4</sup> En concordancia con el artículo 18, literal g), de la Resolución Nro. 0005-CTUGS-2020.

La aplicación de planes parciales estará prevista en el Plan de Uso y Gestión del Suelo...

Los planes parciales incluirán los lineamientos de planificación y la norma urbanística que deben ser considerados para el ordenamiento del territorio, correspondiente a la implementación de los instrumentos de gestión de suelo previstos en la ley, en especial en aquellos en los que sea necesaria la aplicación de instrumentos para la distribución equitativa de cargas y beneficios, e instrumentos para intervenir la morfología urbana y la estructura predial, a través de la delimitación de unidades de actuación urbanísticas encargadas de la gestión y ejecución del plan.

Los planes parciales se utilizarán para sectores que necesiten mecanismos de gestión o intervención por:

- a) Necesidad de desarrollo o consolidación de áreas que, a pesar de su localización dentro del perímetro urbano no han sido urbanizadas o han sido desarrolladas de manera parcial o incompleta.
- b) Incorporación de suelo rural de expansión urbana a suelo urbano.
- c) Generación de grandes proyectos de vivienda, vivienda de interés social, y determinar los mecanismos de regularización de asentamientos precarios o informales.
- d) Renovación, rehabilitación, regeneración urbanística.

El Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo expidió en 2020 mediante Resolución Nro. 0005-CTUGS-2020 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 en su artículo 4, numeral 4, en concordancia con el artículo 6, señala que los PUGS son:

...instrumentos de planificación y gestión que forman parte del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial – PDOT. Permiten articular la norma urbanística con el PDOT con contenidos estandarizados y criterios generales, y a través de ellos los GAD municipales y metropolitanos 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.

El artículo 24 de la referida Resolución dispone que:

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.

Las Disposiciones Transitorias Tercera y Cuarta de la Resolución ibídem (reformada por la Resolución Nro. 010-CTUGS-2020 de 21 de septiembre de 2020) señalan:

**TERCERA:** Los Planes Urbanísticos Complementarios, se aprobarán únicamente después de aprobados los Planes de Uso y Gestión del Suelo del cantón [...].

**CUARTA:** Los Planes Parciales para el Suelo Rural de Expansión Urbana deberán priorizar la actualización bianual catastral y ser aprobados a partir del segundo año posterior al término del estado de excepción, producido por la crisis sanitaria como consecuencia del COVID19.

## Objeto y ámbito de aplicación

### 2.1 Objeto

La Acción Programada de Vigilancia No. SOT-2023-001-APV está orientada a verificar y revisar las regulaciones relacionadas con los instrumentos de gestión del suelo incorporados en la planificación cantonal, previo a la vigencia de los Planes de Uso y Gestión de Suelo formulados por los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, y las contenidas en dicho instrumento, de manera que se prevenga y oriente a las entidades sujetas a vigilancia sobre el cumplimiento de las disposiciones legales y normativas relativas a la gestión del suelo, asegurando que las decisiones se adopten sobre la base del interés público.

### 2.2 Ámbito de aplicación

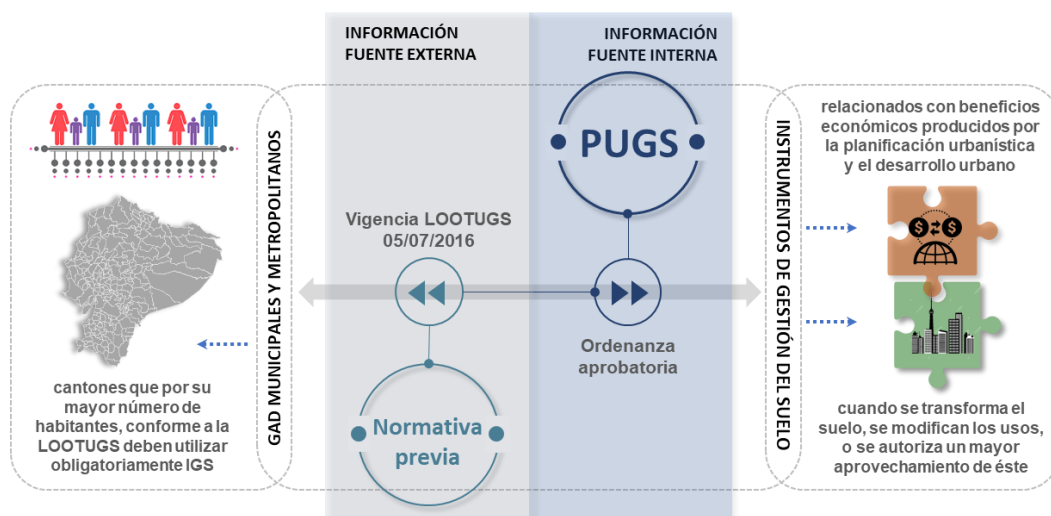
La SOT, para el oportuno ejercicio de su facultad de vigilancia, ejecutará en el año 2023 la acción programada “Revisión de la incorporación de instrumentos de gestión del suelo en la planificación territorial cantonal”, que abordará la revisión de los planes de uso y gestión de suelo de los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos, y verificará también la existencia de normativa previa a la vigencia del PUGS sobre la cual dicho nivel de gobierno empleaba instrumentos de gestión del suelo, particularmente los relacionados con beneficios económicos producidos por la planificación urbanística y el desarrollo urbano cuando se transforma el suelo, se modifican los usos, o se autoriza un mayor aprovechamiento de éste, y respecto a los cantones que por su mayor número de habitantes, conforme a lo dispuesto en la LOOTUGS, les corresponde utilizar obligatoriamente los instrumentos de gestión de suelo.

## Mecanismo de vigilancia y parámetros de ejecución

Para la ejecución de la acción programada de vigilancia “Revisión de la incorporación de instrumentos de gestión del suelo en la planificación territorial cantonal” se aplicará el mecanismo de vigilancia de *verificación y revisión de información* regulado mediante Resolución No. SOT-DS-2022-008 de 15 de junio de 2022 “Norma Técnica que regula los mecanismos de vigilancia de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo”.

A las regulaciones contempladas en la Resolución No. SOT-DS-2022-008 se integrarán obligatoriamente los parámetros que en el presente procedimiento se detallen.

**Figura 1.3** Estructura de la implementación de la Acción Programada de Vigilancia



SOT, 2022

Una vez el Intendente General, de conformidad con el literal a) del artículo 6 de la Resolución No. SOT-DS-2022-008, dé la disposición de inicio de la acción programada de vigilancia No. SOT-2023-001-APV contenida en el Plan Anual aprobado por la máxima autoridad, la Unidad ejecutora de la SOT dispuesta para el efecto, procederá con su implementación.

### 3.1 Verificación y revisión de información

La información necesaria para la implementación de la presente acción programada de vigilancia a través del mecanismo de verificación y revisión de información es:

- **Información interna:**

La información interna gestionada y verificada por la Intendencia Nacional de Información Territorial (INIT), y almacenada en la plataforma de registro IPSOT:

1. Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS) del cantón y su Ordenanza de aprobación.
2. En caso de existir, información cartográfica de los polígonos de intervención territorial (PIT) del cantón, tratamientos asignados, usos y edificabilidad.

- **Información externa:**

La revisión de la información externa<sup>5</sup> buscará verificar la existencia de normativa previa a la vigencia del PUGS, particularmente la relacionada con beneficios económicos producidos por la planificación urbanística y el desarrollo urbano cuando se transforma el suelo, se modifican los usos, o se autoriza un mayor aprovechamiento de éste.

La gestión de la información externa se realizará a través de la Gaceta oficial del GAD municipal o metropolitano, y de la página del Registro Oficial del Ecuador<sup>6</sup>, y corresponderá específicamente a:

1. Ordenanzas o actos normativos cantonales por los que se hubiese regulado algún instrumento de gestión<sup>7</sup> del suelo dispuesto en la LOOTUGS previo a la vigencia del PUGS.

### Orden de revisión y verificación de información

El mecanismo de vigilancia de verificación y revisión de información no requiere para su inicio de comunicación previa alguna a la entidad sujeta a vigilancia, conforme a lo señalado en el artículo 10 de la “Norma Técnica que regula los mecanismos de vigilancia de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo”.

La máxima Autoridad de la Unidad ejecutora, una vez cuente con la información necesaria, emitirá la orden de verificación y revisión de información al equipo técnico-jurídico responsable, conforme el

<sup>5</sup> Según el artículo 8, literal b), de la “Norma Técnica que regula los mecanismos de vigilancia de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo” es la gestionada y certificada desde las fuentes de información que, conforme a la legislación aplicable y vigente tienen la obligación de publicar los Gobiernos Autónomos Descentralizados y las dependencias del Gobierno Central.

<sup>6</sup> Para este fin se podrá usar como herramienta complementaria el Sistema de Información Electrónica Legal contratado por la SOT que permite el acceso a información documental y jurídica actualizada tomando como fuente el Registro Oficial.

<sup>7</sup> Se sugiere que la búsqueda se realice, a más de las denominaciones señaladas en la LOOTUGS para los instrumentos de gestión de suelo, usando términos relacionados con los mismos. A manera de ejemplo: aprovechamiento constructivo, venta de edificabilidad, certificados de potencial adicional de construcción, etc.



contenido señalado en el artículo 9 de la Resolución No. SOT-DS-2022-008 (formato Código: DRCA-PS-P03-F04).

### Parámetros de verificación y revisión

Una vez recibida la orden de verificación y revisión de información los responsables de su ejecución constatarán los parámetros que se detallan a continuación.

En los Planes de Uso y Gestión de Suelo de cada cantón se verificará:

**Tabla 1.1** Parámetros de verificación y revisión a constatar en el PUGS

| No. | Parámetro                                                                                                                                                                           | SI / NO                                                                                                 | Observación |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 1   | ¿En el componente urbanístico del PUGS se determina como parte de la normativa urbanística el uso <sup>8</sup> de suelo de acuerdo con la clasificación del suelo?                  | Uso general                                                                                             |             |
|     |                                                                                                                                                                                     | Usos específicos                                                                                        |             |
| 2   | ¿En el componente urbanístico del PUGS se determina como parte de la normativa urbanística la edificabilidad <sup>9</sup> de acuerdo con la clasificación del suelo?                | Edificabilidad básica (--)                                                                              |             |
|     |                                                                                                                                                                                     | Edificabilidad general máxima (--)                                                                      |             |
|     |                                                                                                                                                                                     | Edificabilidad específica máxima (--)                                                                   |             |
| 3   | ¿En el componente urbanístico del PUGS se identifican instrumentos de gestión del suelo para la distribución equitativa de las cargas y los beneficios?                             | Unidades de actuación urbanística (UAU)                                                                 |             |
| 4   | ¿En el componente urbanístico del PUGS se identifican los sectores sujetos a la aplicación de instrumentos de gestión para intervenir la morfología urbana y la estructura predial? | Reajuste de terrenos                                                                                    |             |
|     |                                                                                                                                                                                     | Integración inmobiliaria                                                                                |             |
|     |                                                                                                                                                                                     | Cooperación entre partícipes                                                                            |             |
| 5   | ¿En el componente urbanístico del PUGS se identifican los sectores sujetos a la aplicación de instrumentos de gestión para regular el mercado de suelo?                             | Derecho de adquisición preferente                                                                       |             |
|     |                                                                                                                                                                                     | Declaración de desarrollo y construcción prioritaria                                                    |             |
|     |                                                                                                                                                                                     | Declaración de zonas especiales de interés social                                                       |             |
|     |                                                                                                                                                                                     | Derecho de superficie                                                                                   |             |
|     |                                                                                                                                                                                     | Bancos de suelo                                                                                         |             |
| 6   | ¿En el componente urbanístico del PUGS se identifican los sectores sujetos a la aplicación de instrumentos de gestión para el financiamiento del desarrollo urbano?                 | Concesión onerosa de derechos                                                                           |             |
| 7   | ¿En el componente urbanístico del PUGS se identifican los sectores sujetos a la aplicación de instrumentos de gestión del suelo de asentamientos de hecho?                          | Declaratoria de regularización prioritaria                                                              |             |
| 8   | ¿En el componente urbanístico del PUGS se identifican los sectores sujetos a la aplicación de planes urbanísticos complementarios?                                                  | Particularmente Planes Parciales que desarrollen la implementación de instrumentos de gestión del suelo |             |
|     |                                                                                                                                                                                     |                     |             |

Ejemplo de identificación de sectores sujetos a la aplicación de IGS

SOT, 2022

En el Informe de Verificación y Revisión de Información se dejará constancia en caso de que los GAD municipales o metropolitanos hayan registrado ante la SOT planes urbanísticos complementarios

<sup>8</sup> Referencia: artículos 21 a 24 de la LOOTUGS.

<sup>9</sup> Referencia: artículos 25 y 26 de la LOOTUGS.

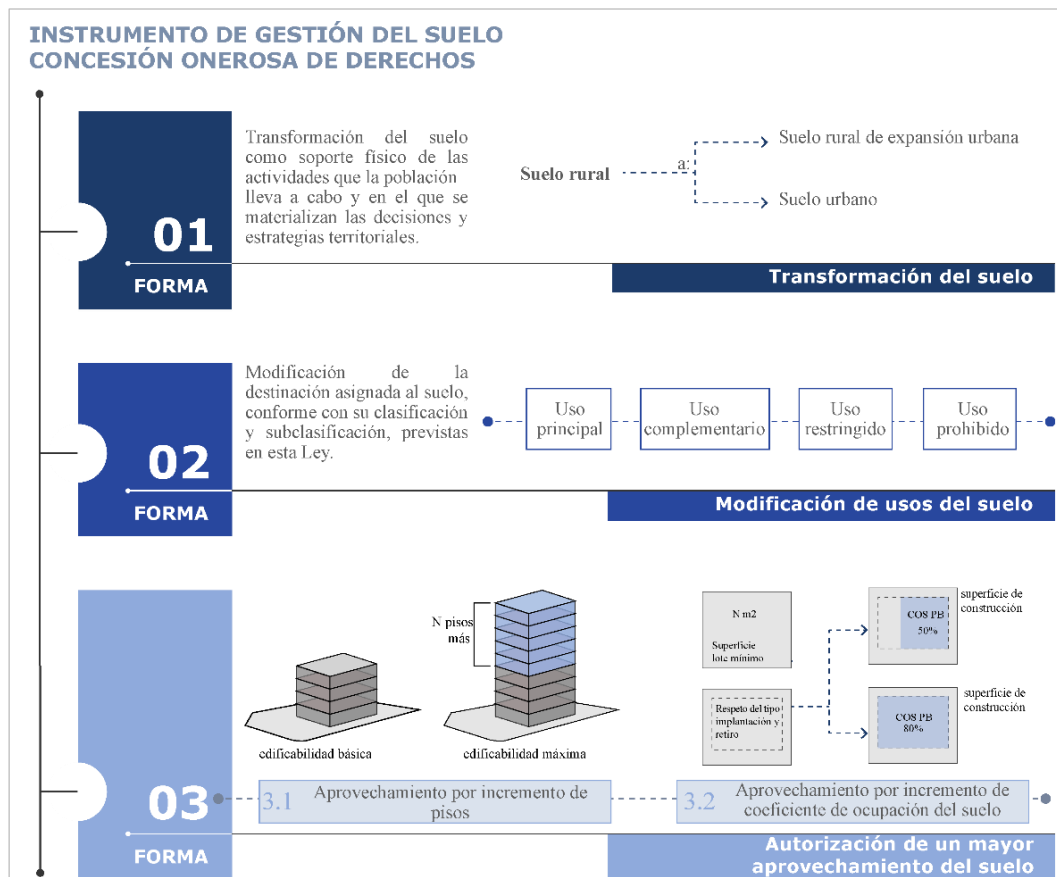
dirigidos a detallar, completar y desarrollar de forma específica las determinaciones de su PUGS cantonal.

De la gestión de la información externa obtenida de la Gaceta oficial del GAD municipal o metropolitano y del Registro Oficial del Ecuador, tales como Ordenanzas o actos normativos cantonales, por los que se hubiese regulado algún instrumento de gestión del suelo dispuesto en la LOOTUGS previo a la vigencia del PUGS. Esta revisión se realizará bajo la premisa de lo señalado en la Disposición Transitoria Décima de la LOOTUGS, que señala “Hasta que se apruebe la normativa técnica correspondiente, los *Gobiernos Autónomos Descentralizados aplicarán los parámetros técnicos aprobados en sus respectivas ordenanzas que no se contraponga a esta Ley*”.

Se obtendrán los siguientes datos de la revisión de información de fuentes externas:

- Periodo de vigencia del instrumento.
- Criterios técnicos establecidos por el GAD para autorizar la modificación de usos de suelo o un mayor aprovechamiento del suelo y bajo qué condicionantes se puede aplicar (requisitos mínimos).
- Formas de otorgar transformación del suelo rural a suelo rural de expansión urbana o suelo urbano; la modificación de usos del suelo; o, la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo (aprovechamiento por incremento de pisos; o, aprovechamiento por incremento en el coeficiente de ocupación de suelo)
- Contraprestaciones determinadas a favor del GAD municipal o metropolitano (vivienda de interés social, mayor espacio público o áreas verdes, beneficio económico, etc.)
- Beneficios considerados para el planeamiento urbanístico y la población.

**Figura 1.4** Esquema general del instrumento de gestión del suelo “concesión onerosa de derechos”



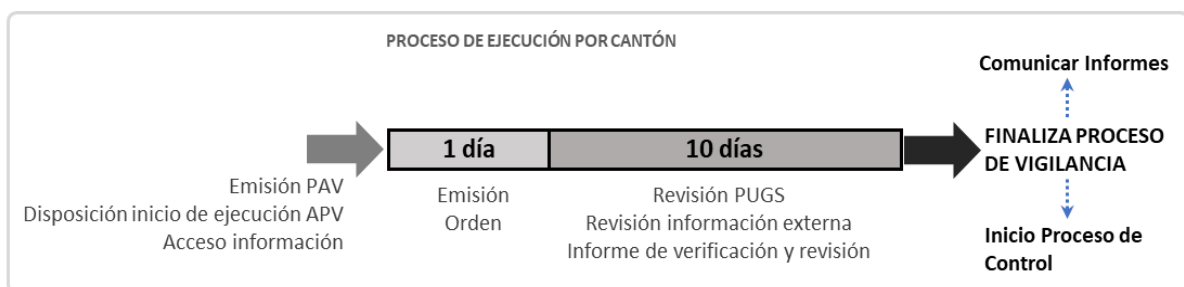
SOT, 2022

## Temporalidad de la ejecución

La temporalidad para la verificación y revisión de información es de 10 días (y de ser el caso, se podrá solicitar una prórroga de cinco -5- días) contados a partir de la orden de verificación y revisión de información. La temporalidad prevista contempla la revisión de la información interna y externa, y la elaboración y emisión del Informe Técnico de Análisis conforme a los contenidos mínimos señalados en el artículo 12 de la Resolución No. SOT-DS-2022-008 y en el formato establecido para el efecto (Código: DRCA-PS-P03-F01).

De acuerdo con el artículo 11 de la Resolución No. SOT-DS-2022-008, el informe será puesto en conocimiento de la Autoridad que emitió la orden de verificación y revisión de información, para que se continúe con el trámite respectivo.

**Figura 1.5** Esquema general de la temporalidad para la ejecución de la APV \*



\* Los términos establecidos no impiden intercalar actividades para revisar paralelamente más de un instrumento

SOT, 2022

## 3.2 Resultados del proceso de vigilancia

Según lo dispuesto en el artículo 24 de la “Norma Técnica que regula los mecanismos de vigilancia de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo” respecto a los diferentes tipos de resultados a obtener producto de la aplicación de uno o varios mecanismos de vigilancia, para la presente acción programada, se contemplan los siguientes resultados posibles:

- **Orientación y Prevención**

Buscará reforzar principalmente las actuaciones de los GAD municipales y metropolitanos considerando la próxima y cercana actualización de sus instrumentos PDOT y PUGS (a partir de mayo de 2023), para lo cual se hará énfasis en:

- La obligatoriedad de que en los PUGS se determine el uso y edificabilidad del suelo de todo el cantón, así como los instrumentos de gestión a ser empleados (art. 29 de la LOOTUGS).
- La importancia de los planes urbanísticos complementarios como aquellos dirigidos a detallar, completar y desarrollar de forma específica las determinaciones del PUGS, recordando que estos planes están subordinados jerárquicamente al PDOT y **no modificarán el contenido del componente estructurante del PUGS** (art. 31 de la LOOTUGS). Estos planes se aprobarán únicamente después de aprobados los PUGS.
- El objeto de los planes parciales (un tipo de plan urbanístico complementario) para la regulación urbanística y de gestión de suelo detallada para los polígonos de intervención territorial en suelo urbano y en suelo rural de expansión urbana (art. 32 y 34 de la

LOOTUGS), y que la aplicación de planes parciales estará prevista en el PUGS (art. 31 del RLOOTUGS).

Los Planes Parciales para el Suelo Rural de Expansión Urbana deberán ser aprobados a partir del segundo año posterior al término del estado de excepción, producido por la crisis sanitaria como consecuencia del COVID19.

- La obligatoriedad de que la aplicación de los instrumentos de gestión esté sujeta a las determinaciones del PUGS y los planes complementarios que los desarrollen (art. 47 a 76 de la LOOTUGS).
- El mandato legal respecto a que los municipios de más de cincuenta mil habitantes deben utilizar obligatoriamente los instrumentos de gestión de suelo para la distribución equitativa de las cargas y los beneficios (unidades de actuación urbanística) y para intervenir la morfología del suelo y la estructura predial: reajuste de terrenos, integración inmobiliaria, fraccionamiento, partición o subdivisión, y cooperación entre partícipes (art. 77 de la LOOTUGS).
- Finalmente, para que un suelo rural con subclasificación de expansión urbana pueda anexarse como suelo urbano deberá formularse obligatoriamente un Plan Parcial mismo que deberá estar definido dentro del PUGS (art. 24 de la Resolución Nro. 0005-CTUGS-2020).

- **Inicio de una acción de control**

Si a partir de la verificación y revisión de información, resultasen hallazgos o hechos que presuman que la entidad sujeta a vigilancia podría estar incurriendo en el cometimiento de alguna de las infracciones leves, graves o muy graves establecidas en la LOOTUGS, en los Informes se dejará constancia de aquello y se recomendará el inicio de un proceso de control.

Los hallazgos sobre los que se recomienda el inicio de un proceso de control podrán ser respecto a la incorporación de instrumentos de gestión de suelo en el Plan de Uso y Gestión de Suelo o a la normativa previa que los regulaba, que contrarie el ordenamiento jurídico vigente.

Finalmente, como lo señala el artículo 25 de la “Norma Técnica que regula los mecanismos de vigilancia de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo” con la emisión del Informe del mecanismo de vigilancia se da por finalizada la acción programada de vigilancia “Revisión de la incorporación de instrumentos de gestión del suelo en la planificación territorial cantonal”.

La disposición de comunicar al ente público sujeto a vigilancia la culminación del proceso y los resultados encaminados a prevenir u orientar sobre las disposiciones legales y normativas aplicables, se emitirá por parte de la Autoridad que emitió la orden de verificación y revisión de información, adjuntando el Informe de la aplicación del mecanismo de vigilancia. Se dejará constancia de que, la Superintendencia podrá vigilar o controlar en futuras acciones otros aspectos que de conformidad con la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo sean su atribución.

Los resultados que recomienden el inicio de un proceso de control no serán comunicados a la entidad pública sujeta a control, los Informes serán puestos en conocimiento de la Intendencia General para la planificación de las actuaciones de control programadas que correspondan.



## Entidad pública sujeta a vigilancia

La Constitución de la República del Ecuador en su artículo 264 dispone que, es competencia exclusiva de los gobiernos municipales, entre otras “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*”.

El artículo 415 de la Carta Magna señala que “...*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. [...]”.

El artículo 12 del COPFP señala que, “La planificación del desarrollo y el ordenamiento territorial es competencia de los gobiernos autónomos descentralizados en sus territorios. *Se ejercerá a través de sus planes propios y demás instrumentos...*”. El mismo Código dispone en su artículo 15 que:

[...]

Los gobiernos autónomos descentralizados *formularán y ejecutarán las políticas locales para la gestión del territorio en el ámbito de sus competencias*, las mismas que serán incorporadas en sus planes de desarrollo y de ordenamiento territorial y en los instrumentos normativos que se dicten para el efecto.

El artículo 54 del COOTAD indica que son funciones de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Cantonales, entre otras “c) *Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico...*; [...] 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...”.

La LOOTUGS en su artículo 27 dispone que “...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”, y el artículo 29 sobre el componente urbanístico señala que “Establecido el componente estructurante, los planes de uso y gestión deberán determinar el uso y edificabilidad de acuerdo a la clasificación del suelo, así como los instrumentos de gestión a ser empleados según los requerimientos específicos”.

El artículo 77 de la LOOTUGS señala que:

*Los municipios de más de cincuenta mil habitantes utilizarán obligatoriamente los instrumentos de gestión de suelo para la distribución equitativa de las cargas y los beneficios y para intervenir la morfología del suelo y la estructura predial, además de los otros instrumentos que de conformidad con esta Ley sean obligatorios. Los demás municipios podrán prescindir de los dos instrumentos de gestión antes indicados para urbanizar o edificar el suelo, pero establecerán mecanismos para que los propietarios cumplan el planeamiento urbanístico, la equitativa distribución de las cargas y beneficios, y las demás determinaciones del plan de uso y gestión de suelo.*

La referida Ley en su artículo 90 dispone que “[...] Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, en sus respectivas jurisdicciones, *definirán y emitirán las políticas locales en lo relativo al ordenamiento territorial, y al uso y gestión del suelo*, de conformidad con los lineamientos nacionales”, y sobre las atribuciones y obligaciones de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos para el uso y la gestión del suelo, en el artículo 91 ibídem

se señala que a este nivel de gobierno le corresponde, sin perjuicio de las competencias y facultades establecidas en la Constitución, lo siguiente:

1. *Expedir actos administrativos y normativos para el uso y la gestión del suelo*, de conformidad con los principios y mecanismos previstos en el planeamiento urbanístico de su circunscripción territorial y la normativa vigente.
2. *Aplicar los instrumentos de planeamiento urbanístico y las herramientas de gestión del suelo* de forma concordante y articulada con los planes de desarrollo y ordenamiento territorial.

[...]

En virtud de las competencias, funciones, atribuciones y obligaciones referidas para el nivel de gobierno autónomo descentralizado municipal y metropolitano, y al constituirse la SOT como una entidad técnica para la *vigilancia* y control de los procesos de ordenamiento territorial de todos los niveles de gobierno, y particularmente la *vigilancia* y control del uso y gestión del suelo, hábitat, asentamientos humanos y desarrollo urbano que realizan los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, ejecutará sobre dicho nivel de gobierno, durante el primer trimestre del año 2023, la acción programada de vigilancia “Revisión de la incorporación de instrumentos de gestión del suelo en la planificación territorial cantonal”.

Además, en observancia a lo dispuesto en el artículo 10, literal e, de la Resolución No. SOT-DS-2021-014, que sobre la estructura que debe desarrollar cada acción programada señala:

- e. Sujeto de vigilancia / control: Definirá el nivel de gobierno competente sobre el que corresponde aplicar la acción programada. *En este apartado se determinará y justificará la viabilidad de considerar la totalidad o una muestra del nivel de gobierno competente sujeto a vigilancia o a control...*

En el Documento de referencia denominado “Selección de Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales a los que se aplicará la Acción Programada de Vigilancia No. SOT-2023-001-APV” (Anexo), se justifica y detalla el proceso de selección de la muestra de cantones, considerando principalmente el tamaño poblacional, la obligatoriedad de implementar instrumentos de gestión de suelo, y la disponibilidad de los instrumentos registrados en la plataforma IPSOT, dando como resultado un total de **30 entidades sujetas a vigilancia**.

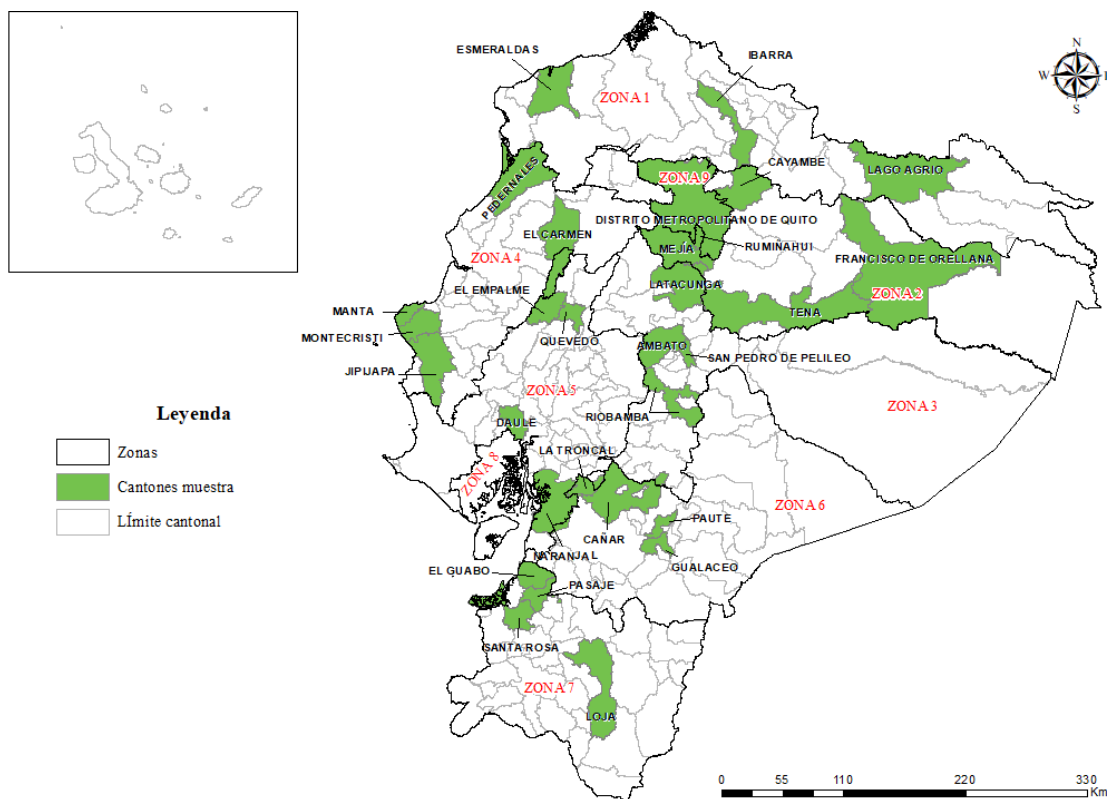
**Tabla 1.2** GAD municipales a los que se aplicará la acción programada de vigilancia

| ZONA     | Provincia  | Código DPA | Cantón                | Población INEC 2010 |
|----------|------------|------------|-----------------------|---------------------|
| ZONA 1   | Imbabura   | 1001       | Ibarra                | 181.175             |
|          | Sucumbíos  | 2101       | Lago agrio            | 91.744              |
|          | Esmeraldas | 0801       | Esmeraldas            | 86.498              |
| ZONA 2   | Pichincha  | 1705       | Rumiñahui             | 85.852              |
|          |            | 1702       | Cayambe               | 85.795              |
|          |            | 1703       | Mejía                 | 81.335              |
|          | Napo       | 1501       | Tena                  | 60.880              |
|          | Orellana   | 2201       | Francisco de Orellana | 72.795              |
|          | Tungurahua | 1801       | Ambato                | 329.856             |
| ZONA 3   |            | 1807       | San pedro de Pelileo  | 56.573              |
|          |            | 0501       | Latacunga             | 170.489             |
|          | Chimborazo | 0601       | Riobamba              | 225.741             |
| ZONA 4   | Manabí     | 1308       | Manta                 | 226.477             |
|          |            | 1304       | El Carmen             | 89.021              |
|          |            | 1306       | Jipijapa              | 71.083              |
|          |            | 1309       | Montecristi           | 70.294              |
|          |            | 1317       | Pedernales            | 55.128              |
| ZONA 5-8 | Los Ríos   | 1205       | Quevedo               | 173.575             |

| ZONA   | Provincia | Código DPA | Cantón                          | Población INEC 2010 |        |
|--------|-----------|------------|---------------------------------|---------------------|--------|
| ZONA 6 | Guayas    | 0906       | Daule                           | 120.326             |        |
|        |           | 0908       | El Empalme                      | 74.451              |        |
|        |           | 0911       | Naranjal                        | 69.012              |        |
|        | Cañar     | 0303       | Cañar                           | 59.323              |        |
|        |           | 0304       | La Troncal                      | 54.389              |        |
|        | Azuay     | 0103       | Gualaceo                        | 42.709              |        |
|        |           | 0105       | Paute                           | 25.494              |        |
|        |           |            | ZONA 7                          | Loja                | 1101   |
|        | El Oro    | 0709       |                                 | Pasaje              | 72.806 |
| 0712   |           | Santa Rosa |                                 | 69.036              |        |
| 0706   |           | El Guabo   |                                 | 50.009              |        |
| ZONA 9 | Pichincha | 1701       | Distrito Metropolitano de Quito | 2.239.191           |        |

SOT, 2022

**Figura 1.6** Distribución territorial de los GAD municipales seleccionados como parte de la muestra



SOT, 2022

### Ejecutante de la acción programada de vigilancia

El Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos de la SOT señala como misión de la gestión zonal en el nivel desconcentrado el “Dirigir, coordinar y ***ejecutar los procesos técnicos, jurídicos y operativos para cumplir en territorio los propósitos de vigilancia*** y control de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo...”, y como atribución y responsabilidad del Intendente Zonal “c)... *la ejecución* de los servicios ofertados por la Institución, *en el territorio* a su cargo”. Por lo que, las áreas sustantivas del nivel desconcentrado de la Superintendencia (Intendencias Zonales) podrán actuar como ejecutantes de la acción programada de control “Revisión del proceso de asignación de suelo rural de expansión urbana en la formulación del Plan de Uso y Gestión de Suelo”, conforme a la jurisdicción territorial que les corresponde.

Las Unidades responsables de la ejecución de la acción de vigilancia actuarán siguiendo las disposiciones contempladas en la “Norma Técnica que regula los mecanismos de vigilancia de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo”, así como las especificadas en este procedimiento, conforme a la siguiente distribución territorial y el detalle de los sujetos de vigilancia descrito con anterioridad.

**Tabla 1.3** Total de entidades sujetas a vigilancia por jurisdicción

| Unidades Territoriales |           |
|------------------------|-----------|
| ZONA 1                 | 3         |
| ZONA 2                 | 5         |
| ZONA 3                 | 4         |
| ZONA 4                 | 5         |
| ZONA 5-8               | 4         |
| ZONA 6                 | 4         |
| ZONA 7                 | 4         |
| ZONA 9                 | 1         |
| <b>Total</b>           | <b>30</b> |

SOT, 2022

## Consideraciones generales

### 6.1. De la documentación necesaria para la verificación y revisión de información

#### Información interna:

Conforme a lo señalado en el artículo 8, literal a), de la “Norma Técnica que regula los mecanismos de vigilancia de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo” respecto a la información a ser verificada y revisada, que podrá corresponder a fuentes internas (información que ha sido gestionada, almacenada y certificada por las áreas sustantivas de la Superintendencia en ejercicio de sus atribuciones), la Unidad ejecutora de la presente acción programada de vigilancia, utilizará la documentación de los instrumentos de ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo del nivel cantonal registrada por los GAD municipales en la plataforma IPSOT y verificada por la Intendencia Nacional de Información Territorial (INIT), así como la información cartográfica en caso de existir.

#### Información externa:

Para la gestión de la información necesaria de tipo externa, el artículo 8, literal b), de la “Norma Técnica que regula los mecanismos de vigilancia de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo”, señala que le corresponde al Intendente General designar al funcionario responsable de obtenerla y certificarla, por lo que, la referida Autoridad comunicará a la Unidad ejecutora el cargo o perfil del funcionario que realizará dicha acción.

La gestión de la información externa, por parte del funcionario designado, no podrá ser mayor a diez (10) días.

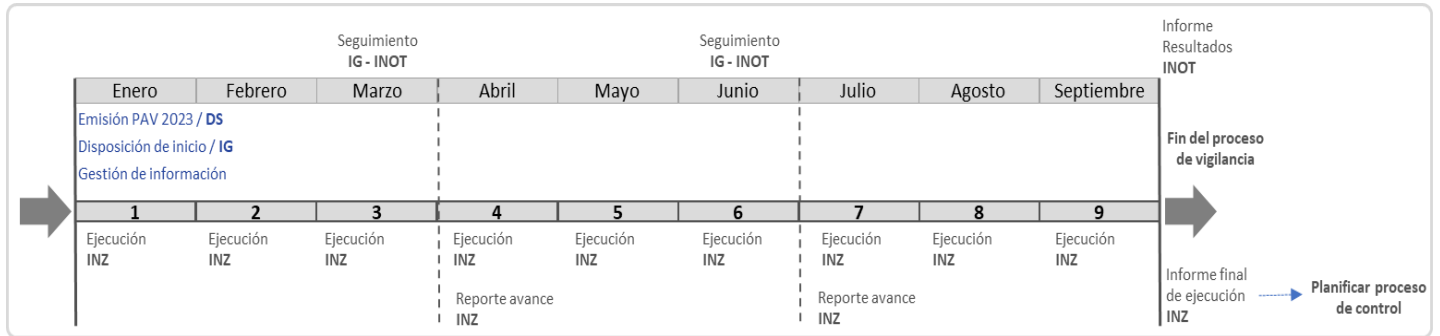
### 6.2. Programación para la ejecución de la acción de vigilancia

La Unidad ejecutora de la presente acción programada de vigilancia, que se implementará durante los primeros nueve meses del año 2023, deberá formular un cronograma interno de ejecución en virtud del número de GAD municipales que les corresponda, los términos definidos para el mecanismo de vigilancia a usar, y el plazo de nueve (9) meses establecidos para su ejecución.

Además, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19 de la Resolución No. SOT-DS-2021-014, como actividades de seguimiento a la acción programada de vigilancia, las Intendencias Zonales

presentarán trimestralmente un reporte de avance; y al concluir el plazo dispuesto, un Informe Técnico Final que contenga los resultados, conclusiones y recomendaciones obtenidos de la aplicación de la acción programada.

**Figura 1.7** Esquema general del cronograma de ejecución de la Acción Programada de Vigilancia 2023-001



SOT, 2022



## ACCIÓN PROGRAMADA 002

“Verificación y revisión de la información geográfica registrada por parte de los Gobiernos Autónomos Descentralizados provinciales, municipales, metropolitanos y parroquiales rurales en la plataforma IPSOT del Sistema integrado de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo – SIOTUGS”

## **Procedimiento para la ejecución de la Acción Programada de Vigilancia No. SOT-2023-002-APV “Verificación y revisión de la información geográfica registrada por parte de los Gobiernos Autónomos Descentralizados provinciales, municipales, metropolitanos y parroquiales rurales en la plataforma IPSOT del Sistema integrado de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo – SIOTUGS”**

### **Marco referencial**

#### **1.1 De las atribuciones y facultad de vigilancia de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo**

El artículo 213 de la Constitución de la República del Ecuador (2008) establece que:

Las superintendencias son *organismos técnicos de vigilancia, auditoría, intervención y control* de las actividades económicas, sociales y ambientales, y de los servicios que prestan las entidades públicas y privadas, con el propósito de que estas actividades y servicios se sujeten al ordenamiento jurídico y atiendan al interés general. Las superintendencias actuarán de oficio o por requerimiento ciudadano.

[...]

De conformidad con el artículo 95 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS, 2016), la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (SOT) se crea como una entidad técnica “...para la vigilancia y control de los procesos de ordenamiento territorial de todos los niveles de gobierno, y del uso y gestión del suelo, hábitat, asentamientos humanos y desarrollo urbano que realizan los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos...”, posee capacidad sancionatoria y sus atribuciones se disponen en el artículo 96 del mismo cuerpo normativo, entre estas:

- c. Vigilar y controlar el cumplimiento de las disposiciones legales y normativas relativas a los procesos e instrumentos de ordenamiento territorial en todos los niveles de gobierno y la aplicación de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial en su componente de ordenamiento territorial.

[...]

El artículo 65 del Reglamento a la LOOTUGS (2019), dispone que:

*La facultad de vigilancia, control y potestad sancionatoria sobre el ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo; y, de la correcta y oportuna aplicación de los instrumentos, mecanismos y herramientas previstas en la Ley Orgánica, este reglamento, en las regulaciones nacionales emitidas por el Consejo Técnico y normativa local emitidas por los gobiernos autónomos descentralizados será ejecutada por la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.*

*La Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo instaurará los procesos de vigilancia y control y los sancionatorios por infracciones administrativas previstas en la Ley, cometidas por todos los niveles de gobierno responsables del ordenamiento territorial y por los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Metropolitanos responsables del uso y gestión del suelo, hábitat, asentamientos humanos y desarrollo urbano...*

El artículo 66 del Reglamento ibídem señala que, para el ejercicio de las atribuciones de control y juzgamiento la Superintendencia deberá: “a) *Regular los mecanismos, herramientas y procedimientos de vigilancia y control que implementará...*”.

El artículo 68 del mismo cuerpo legal, sobre el registro de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial y de los planes de uso y gestión del suelo establece que:

*La Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo mantendrá un registro de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial y de los planes de uso y gestión del suelo de los gobiernos autónomos descentralizados, articulado a los registros del ente rector de la planificación nacional y del ente rector del hábitat y vivienda, respectivamente. La entrega de los planes se realizará en los formatos establecidos por la normativa para el registro emitida por el Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo. El registro deberá mantenerse actualizado, por lo que la Superintendencia realizará un control periódico conforme a la normativa interna, para determinar el cumplimiento de las obligaciones de los gobiernos autónomos descentralizados de realizar el registro de los planes referidos.*

Los gobiernos autónomos descentralizados en un plazo no mayor de sesenta días de publicados sus respectivos planes de desarrollo y ordenamiento territorial y planes de uso y gestión del suelo, sus reformas o actualizaciones, deberán remitir estos instrumentos a la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, solicitando el registro de los mismos. A la solicitud de registro se deberá acompañar al menos los planes de desarrollo y ordenamiento territorial, los planes de uso y gestión del suelo, el proceso de aprobación y la ordenanza debidamente publicada en el Registro Oficial [...].

El artículo 69 del mismo Reglamento indica:

La Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, para el oportuno ejercicio de su *facultad de control*, desarrollará la vigilancia y control de los procesos de ordenamiento territorial de todos los niveles de gobierno y de los procesos de gestión y uso del suelo *mediante la planificación anual de control*.

[...]

La Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo ejercerá la vigilancia y control a través de acciones en dos ámbitos:

**Acciones programadas.** – Las establecidas en el plan anual aprobado por el Superintendente de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo;

[...]

El artículo 71 del Reglamento establece que, la SOT para el ejercicio de su facultad de control podrá aplicar uno o varios de los siguientes mecanismos: a) Inspección; b) Examen Especial; y c) *Otros que establezca la Superintendencia*”.

El inciso a) del artículo 4 de la Resolución No. SOT-DS-2021-014 define a la vigilancia como:

Capacidad para advertir, prevenir y orientar a que las actuaciones de las entidades responsables del ordenamiento territorial, planeamiento urbanístico, uso y gestión del suelo cumplan con las normas, regulaciones, estándares y procedimientos establecidos en el ordenamiento jurídico vigente.

## 1.2 De la alineación con los objetivos estratégicos institucionales.

El literal c) del artículo 9 de la Resolución No. SOT-DS-2021-014 señala que las acciones programadas que se desarrollen deberán estar alineadas a uno o más objetivos estratégicos institucionales de la SOT. La planificación estratégica 2022-2025 de la Institución emitida mediante Resolución No. SOT-DS-2022-010 de 11 de julio de 2022, plantea a la SOT en su Misión y Visión como:

### Misión

Somos una entidad técnica que precautela el interés de la ciudadanía sobre el territorio, a través de la vigilancia y control de los procesos de ordenamiento territorial, planeamiento urbanístico, uso y gestión del suelo, en el marco de la normativa legal vigente, de acuerdo a las competencias de cada nivel de gobierno.

### Visión

Ser una entidad técnica, reconocida por la ciudadanía y todos los niveles de gobierno, que ejerce de forma eficiente y transparente los procesos de vigilancia y control, en el marco de la normativa legal vigente; aportando al desarrollo de territorios resilientes, autónomos, seguros, inclusivos, sustentables, ambientalmente equilibrados, y socialmente justos.

En este contexto, la acción programada de vigilancia 002 se encuentra alineada a los siguientes objetivos estratégicos institucionales:

OE2. Incrementar la disponibilidad de información e interoperatividad de los sistemas de información de la SOT

OE3. Incrementar mecanismos y la eficiencia de la vigilancia y control en materia de ordenamiento territorial, planeamiento urbanístico, uso y gestión del suelo

## 1.3 Sobre la información para la planificación y políticas nacionales de información geoespacial

El artículo 32 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, sobre del Sistema Estadístico y Geográfico Nacional, menciona:

El Sistema Estadístico y Geográfico Nacional será la fuente de información para el análisis económico, social, geográfico y ambiental, que sustente la construcción y evaluación de la planificación de la política pública en los diferentes niveles de gobierno. La información estadística y geográfica que cumpla con los procedimientos y normativa establecida por la Ley de la materia, tendrá el carácter de oficial y deberá ser obligatoriamente entregada por las instituciones integrantes del Sistema Estadístico Nacional al organismo nacional de Estadística para su utilización, custodia y archivo.

La información estadística y geográfica generada o actualizada por los Gobiernos Autónomos Descentralizados se coordinará con el Sistema Nacional de Información.

El artículo 33 de la Ley ibídem menciona:

El Sistema Nacional de Información constituye el conjunto organizado de elementos que permiten la interacción de actores con el objeto de acceder, recoger, almacenar y transformar datos en información relevante para la planificación del desarrollo y las finanzas públicas.

Sus características, funciones, fuentes, derechos y responsabilidades asociadas a la provisión y uso de la información serán regulados por este código, su reglamento y las demás normas aplicables.

La información que genere el Sistema Nacional de Información deberá coordinarse con la entidad responsable del registro de datos y la entidad rectora de las finanzas públicas, en lo que fuere pertinente.

Mediante Decreto Ejecutivo No. 2250, publicado en el Registro Oficial No. 466 de 22 de noviembre de 2004, se crea el Consejo Nacional de Geoinformática (CONAGE), como organismo técnico dependiente de la Presidencia de la República, con el objetivo de impulsar la creación, mantenimiento y administración de la Infraestructura Ecuatoriana de Datos Geoespaciales.

Así mismo, el literal a) del artículo 3 del Decreto Ejecutivo ibídem, indica:

Es función del Consejo Nacional de Geoinformática (CONAGE) formular políticas nacionales para la generación de información geoespacial.

El ámbito de aplicación de los “Estándares de Información Geográfica” de la Secretaría de Planificación y Desarrollo de 2013, menciona:

Las políticas nacionales de información geoespacial tienen el carácter de obligatorio para todas las instituciones del sector público, establecidas en el artículo 225 de la Constitución de la República, y para instituciones del sector privado que con recursos del Estado generan información geoespacial (...).

La Constitución de la República del Ecuador en su artículo 225 menciona que el sector público comprende:

1. Los organismos y dependencias de las funciones Ejecutiva, Legislativa, Judicial, Electoral y de Transparencia y Control Social.
2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado.
3. Los organismos y entidades creados por la Constitución o la ley para el ejercicio de la potestad estatal, para la prestación de servicios públicos o para desarrollar actividades económicas asumidas por el Estado.
4. Las personas jurídicas creadas por acto normativo de los gobiernos autónomos descentralizados para la prestación de servicios públicos.

De conformidad con las “Políticas Nacionales de Información Geoespacial” de los “Estándares de Información Geográfica” de la Secretaría de Planificación y Desarrollo emitida mediante Resolución Nro. 269, de fecha 1 de septiembre de 2010 y reformada el 14 de octubre de 2013 en el Registro Oficial, menciona:

Los lineamientos estratégicos para la generación y actualización de geoinformación son:

- 1.1 La generación de la información geoespacial está supeditada a su demanda y a la disponibilidad de recursos del Estado.
- 1.2 Las instituciones productoras de información geoespacial deben garantizar la interoperabilidad de sus productos.
- 1.3 Todo proyecto que genere información geoespacial debe identificar a los productores, propietarios y custodios de los datos, con la finalidad de especificar derechos, responsabilidades y obligaciones.



- 1.4 Cada institución productora y/o custodia debe producir, mantener, actualizar y difundir la información geoespacial, de acuerdo con su competencia. En caso de no existir la información, la entidad interesada y la entidad competente de la producción deben plantear acuerdos para su generación.
- 1.5 La información geoespacial debe ser actualizada periódicamente, de acuerdo con las normativas establecidas por la institución competente, debido a cambios importantes que modifiquen el territorio y/o necesidades específicas del Estado.
- 1.6 Las políticas, normas y estándares institucionales deben estar alineados a los nacionales.
- 1.7 Las instituciones productoras de información geoespacial deben enmarcarse dentro de las especificaciones técnicas y normas vigentes.
- 1.8 Todas las instituciones productoras y/o custodias de información geoespacial deben generar los metadatos de acuerdo con la normativa vigente, precautelando la propiedad intelectual del titular.
- 1.9 La calidad de la información geoespacial debe cumplir con normas y estándares nacionales, y documentarse a través de los metadatos geográficos.
- 1.10 Toda información geoespacial debe fundamentarse en los datos geográficos marco.
- 1.11 Toda información geoespacial debe estar estructurada de acuerdo con el catálogo de objetos nacional vigente.
- 1.12 Las instituciones productoras y/o custodias de información geoespacial deben contar con una base de datos geográfica estructurada, basada en el catálogo de objetos nacional vigente.
- 1.13 Cada institución productora de información geoespacial debe responsabilizarse de la calidad de la información que le compete.
- 1.14 Las instituciones productoras de información geoespacial deben implementar sistemas de gestión de calidad.
- 1.15 Las instituciones públicas custodias de información geoespacial que hayan creado, creen o administren bases de datos deben obligatoriamente integrar su información al Sistema Nacional de Información (SNI) coordinado por la SENPLADES.

Así mismo, en las políticas mencionadas, sobre el uso y difusión de la geoinformación se menciona:

- 2.1 Toda persona natural o jurídica debe utilizar como insumo la información geoespacial oficial.
- 2.2 Toda persona natural o jurídica que difunda por cualquier medio información geoespacial generada por las entidades del sector público está en la obligación de reconocer la fuente respectiva y señalar explícitamente la institución que la produjo, así como las principales características de la información. La violación de esta disposición será sancionada de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Propiedad Intelectual.
- 2.3 Las instituciones u organismos generadores de información geoespacial deben mantener un registro de la entrega, para fines estadísticos.

En relación con la difusión de la geoinformación, las Políticas Nacionales de Información Geoespacial menciona:

- 3.1 La información que posea el principio de publicidad debe cumplir los estándares aprobados por la institución competente, asegurando que no sea falsa, incompleta o alterada.
- 3.2 Todas las instituciones custodias de información pública deben garantizar el acceso a su información, salvo que esta sea declarada secreta, reservada y confidencial.
- 3.3 Todas las instituciones u organizaciones custodias de información geoespacial deben dar a conocer que información está disponible para el acceso al público, y la que se considera reservada.
- 3.4 Toda institución u organización propietaria y/o custodia de información geoespacial debe contar con una Infraestructura de Datos Geospaciales (IDE) que garantice el acceso a los servicios de la información que le compete, enlazada a la IEDG, facilitando el acceso, búsqueda, visualización y descarga de la información.

3.5 Las instituciones deben compartir las iniciativas, experiencias y actividades en temas relacionados con la IDE.

3.6 Los administradores, desarrolladores y usuarios de la IEDG deben tener un proceso continuo de entrenamiento y capacitación en las temáticas relativas a la IDE.

#### **1.4 Sobre la participación de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo en el Consejo Nacional de Geoinformática**

Mediante oficio Nro. SOT-DS-0068-2021-O de fecha 11 de agosto de 2021 la Superintendencia de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo solicitó que la SOT pueda oficialmente formar parte del CONAGE.

Mediante Oficio Nro. SNP-CI-2021-0164-OF de fecha 24 de agosto de 2021 la Secretaría Nacional de Planificación indicó: “de acuerdo a lo establecido en el art.2. del Decreto Presidencial 2250 mediante el cual se crea el Consejo Nacional de Geoinformática, establece con claridad los integrantes del CONAGE, sin embargo en el párrafo cuarto menciona: “(...) El CONAGE, cuando estime pertinente para sus sesiones, podrá solicitar la intervención de representantes de organizaciones e instituciones públicas o privadas, generadoras o usuarias de información geoespacial de cada institución, mismos que tendrán el carácter de delegados permanentes. (...)”

#### **1.5 Sobre la información geográfica en el proceso de formulación o actualización de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, y de los Planes de Uso y Gestión del Suelo en el nivel cantonal**

El artículo 14 sobre información geográfica y estadística para el plan de desarrollo y ordenamiento territorial de la “*Norma Técnica Para el Proceso de Formulación o Actualización de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados*” de la Resolución 003-CTUGS-2019, menciona:

Los gobiernos autónomos descentralizados deberán utilizar la información geográfica y estadística disponible en sus Sistemas de Información Local para los procesos de formulación o actualización seguimiento y evaluación de su plan de desarrollo y ordenamiento territorial. Podrán usar de manera complementaria la información disponible en el Sistema Nacional de Información y otras fuentes oficiales de información que se considere pertinente.

Adicionalmente la Disposición General Segunda de la norma ibídem, menciona, que, “Los expedientes de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial aprobados deberán contener: el documento final, **los planos y/o cartografía asociada** (...)” Lo resaltado me pertenece.

El artículo 46, periodicidad del registro de la información de 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*” de la Resolución 0005-CTUGS-2020, indica:

Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos remitirán la información de los planes de uso y gestión del suelo con fines de registro a la Superintendencia de Ordenamiento Territorial y al ente rector de hábitat y vivienda en el plazo de sesenta días de aprobado el PUGS o cada vez que se actualice en orden a lo que dispone la Ley.

**Los requerimientos mínimos que deben cumplir los GADM para el registro de información deberán contener el formato establecido según el anexo 1 de la presente norma.** (Lo resaltado me pertenece)

El Anexo 1. “Especificaciones para el registro de los planes de uso y gestión del suelo entre el ente rector de hábitat y vivienda y los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos – GADM”, de la Norma ibídem, menciona:

Periodicidad. – Cada cuatro años y además podrá actualizarse al principio de cada periodo de gestión municipal o metropolitana.

Formatos. – Son de dos tipos para la parte gráfica y alfanumérica, los mismos que almacenaran datos de información:

- Gráfica

a) Shape (.shp) para Sistema De Información Geográfica (SIG)

a. Cartografía de diagnóstico

b. Cartografía de componente estructurante

c. Cartografía de componente urbanístico

[...]

## Objeto y ámbito de aplicación

### 2.1 Objeto

Verificar y revisar que la información geográfica registrada en la plataforma IPSOT del Sistema Integrado de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (SIOTUGS), como parte de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) y Planes de Uso y Gestión del Suelo (PUGS), cumpla con los principios de las políticas nacionales de información geoespacial, de manera que se prevenga y oriente a las entidades sujetas a vigilancia sobre las disposiciones legales y normativas.

### 2.2 Ámbito de aplicación

La SOT, para el oportuno ejercicio de su facultad de vigilancia, ejecutará en el año 2023 la acción programada “Verificación y revisión de la información geográfica registrada por parte de los GAD provinciales, municipales y metropolitanos y parroquiales rurales en la plataforma IPSOT del SIOTUGS” que se enfocará en la Información geográfica relacionada a la formulación o actualización de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial por parte de los Gobiernos Autónomos Descentralizados provinciales, municipales, metropolitanos y parroquiales rurales, así como también la información geográfica relacionada a la formulación de los Planes de Uso y Gestión de Suelo que realicen los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos.

## Mecanismo de vigilancia y parámetros de ejecución

### Mecanismo de vigilancia

Para la ejecución de la acción programada de vigilancia “Verificación y revisión de la información geográfica registrada por parte de los Gobiernos Autónomos Descentralizados provinciales, municipales, metropolitanos y parroquiales rurales en la plataforma IPSOT del Sistema integrado de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo – SIOTUGS”, se aplicará lo dispuesto en el mecanismo de vigilancia, *Verificación y revisión de información* regulado mediante Resolución No. SOT-DS-2022-008 de 15 de junio de 2022.

Además de los lineamientos allí contemplados, se considerarán las “**Políticas Nacionales de Información Geoespacial**”, emitida mediante Resolución Nro. 269, de fecha 1 de septiembre de 2010 y reformada el 14 de octubre de 2013 en el Registro Oficial, además de 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” emitida mediante la Resolución 0005-CTUGS-2020.

El Intendente General, de acuerdo con el literal a) del artículo 6 de la Resolución No. SOT-DS-2022-008, dará la disposición de inicio de acuerdo con lo aprobado por la máxima autoridad, y se procederá a la ejecución de la acción programada de vigilancia 002.

### 3.1 Orden de verificación y revisión de información

El Intendente Nacional de Información Territorial, una vez recibida la disposición de inicio de la Acción Programada de Vigilancia, dará la orden de verificación y revisión de información geográfica al equipo técnico designado, de acuerdo con el artículo 9 de la Resolución No. SOT-DS-2022-008.

### 3.2 Elementos considerados en la verificación y revisión de la información geográfica

La verificación y revisión de la información geográfica contempla los siguientes elementos:

1. Estructura General de la Información Geográfica
2. Requisitos mínimos de información marginal para cartografía temática (solamente cuando la información corresponda a mapas)
3. Datos Geográficos Marco: Datos Geográficos Fundamentales
4. Datos Geográficos Marco: Datos Geográficos Básicos

### 3.3 Parámetros de ejecución

Para la verificación y revisión de la información geográfica se definen parámetros específicos para los elementos considerados, los cuales se verificarán mediante los criterios:

- Si: cuando se evidencia que el GAD ha cargado la información geográfica en la plataforma establecida para el efecto y es concordante con las normas y políticas nacionales de información geoespacial.
- No: cuando se evidencia que el GAD no ha cargado la información geográfica en la plataforma establecida para el efecto o no y es concordante con las normas y políticas nacionales de información geoespacial.

#### 3.3.1 Elemento 1. Estructura General de la Información Geográfica

**Tabla 2.1** Parámetros del elemento 1. Estructura General de la Información Geográfica

| Nro. | Parámetro                                                                  | Criterio (Si/No) | Observaciones                                                                                                                                                                                                                  |
|------|----------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1    | Constancia de carga de la información geográfica                           |                  | Se verifica si ha cargado algún archivo en la sección información geográfica                                                                                                                                                   |
| 2    | Correspondencia de contenido del archivo cargado                           |                  | Se verifica que la información cargada corresponde a información geográfica                                                                                                                                                    |
| 3    | Información análoga o digital                                              |                  | Se verifica que la información se encuentre en formato digital, y pueda ser revisada con el resto de los criterios expuestos. En caso de ser análoga no se puede continuar con la verificación dada la naturaleza de la misma. |
| 4    | La información cargada está en formato geográfico (shapefile/geodatabase)  |                  | Describe el tipo de formato sea el caso afirmativo o negativo                                                                                                                                                                  |
| 5    | El GAD es productor de información geográfica                              |                  | Se especifica el tipo de información del que es productor                                                                                                                                                                      |
| 6    | Genera metadatos                                                           |                  | Aplicable si es productor de información geográfica                                                                                                                                                                            |
| 7    | Sigue la estructura del catálogo de objetos <sup>10</sup> nacional vigente |                  | Aplicable si es productor o usuario de información geográfica                                                                                                                                                                  |

<sup>10</sup> El Catálogo de Objetos Geográfico contiene definiciones y descripciones de los tipos de objetos geográficos, atributos del objeto geográfico, y asociaciones de objetos geográficos que ocurren en uno o más conjuntos de datos geográficos, junto con cualquier operación de objetos geográficos que se pueda aplicar.

| Nro. | Parámetro                                                                                                 | Criterio (Si/No) | Observaciones                                             |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------------------------------------------------|
| 8    | Cuenta con una base de datos geográfica estructurada, basada en el catálogo de objetos nacional vigente   |                  | Aplicable si es productor de información geográfica       |
| 9    | Cuenta con una Infraestructura de Datos Geoespaciales (IDE)                                               |                  |                                                           |
| 10   | Es usuario de información geográfica                                                                      |                  | Se especifica el tipo de información del que es productor |
| 11   | Utiliza información geoespacial oficial                                                                   |                  | Solo cuando es usuario                                    |
| 12   | Tiene la fuente de la información geográfica                                                              |                  | Si selecciona si, incorporar la fuente                    |
| 13   | Tiene año de actualización de la información                                                              |                  | Si la selección es afirmativa, describir el año           |
| 14   | Dispone de cartografía Diagnóstico (Información referente a Datos geográficos básico y fundamentales)     |                  | Solo aplicable para GAD municipales y metropolitanos      |
| 15   | Dispone de cartografía de componente estructurante (Clasificación del suelo y subclasificación del suelo) |                  | Solo aplicable para GAD municipales y metropolitanos      |
| 16   | Dispone de cartografía de componente urbanístico (Tratamientos urbanísticos del suelo)                    |                  | Solo aplicable para GAD municipales y metropolitanos      |

SOT, 2023

### 3.3.2 Elemento 2. Requisitos mínimos de información marginal para cartografía temática

**Tabla 2.2** Parámetros del elemento 2. Requisitos mínimos de información marginal para cartografía temática

| Nro. | Parámetro            | Criterio (Si/No)                               | Observaciones |
|------|----------------------|------------------------------------------------|---------------|
| 1    | Cuerpo del mapa      | Ubicación                                      |               |
| 2    |                      | Coordenadas                                    |               |
| 3    |                      | Norte Geográfico                               |               |
| 4    | Información marginal | Nombre                                         |               |
| 5    |                      | País y escala numérica                         |               |
| 6    |                      | Tarjeta                                        |               |
| 7    |                      | Signos y Símbolos convencionales del mapa base |               |
| 8    |                      | Notas y diagrama de compilación temática       |               |
| 9    |                      | Mapa de ubicación                              |               |
| 10   |                      | Escala de impresión                            |               |
| 11   |                      | Parámetros de referencia geodésicos            |               |
| 12   |                      | Leyenda                                        |               |

SOT, 2023

### 3.3.3 Elemento 3. Datos Geográficos Marco: Datos Geográficos Fundamentales

**Tabla 2.3** Parámetros del elemento 2. Datos Geográficos Marco: Datos Geográficos Fundamentales

| Nro. | Parámetro                                                | Criterio (Si/No) | Observaciones                                                                      |
|------|----------------------------------------------------------|------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| 1    | Dispone de Referencia Geodésica / Sistemas de Referencia |                  | Si la selección es afirmativa, indicar que sistema de referencia geodésico utiliza |
| 2    | Dispone de Límite territorial                            |                  |                                                                                    |
| 3    | Dispone de Altimetría                                    |                  |                                                                                    |
| 4    | Dispone de Batimetría                                    |                  |                                                                                    |
| 5    | Dispone de Datos de sensores remotos                     |                  |                                                                                    |
| 6    | Dispone de Infraestructura vial                          |                  |                                                                                    |
| 7    | Dispone de Redes hidrográficas                           |                  |                                                                                    |

SOT, 2023



### 3.3.4 Elemento 4. Datos Geográficos Marco: Datos Geográficos Básicos

*Tabla 2.4* Parámetros del elemento 3. Datos Geográficos Marco: Datos Geográficos Básicos

| Nro. | Parámetro                                                   | Criterio (Si/No)                            | Observaciones |
|------|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------|
| 1    | Dispone de datos geoestadísticos                            |                                             |               |
| 2    | Dispone de información geoespacial sobre Recursos Naturales | Geología                                    |               |
| 3    |                                                             | Geomorfología                               |               |
| 4    |                                                             | Recursos minerales                          |               |
| 5    |                                                             | Meteorología                                |               |
| 6    |                                                             | Hidrogeología                               |               |
| 7    |                                                             | Hidrología                                  |               |
| 8    |                                                             | Edafología                                  |               |
| 9    |                                                             | Uso de la tierra                            |               |
| 10   |                                                             | Cobertura vegetal                           |               |
| 11   |                                                             | Sistemas Productivos                        |               |
| 12   |                                                             | Cuenca hidrográfica                         |               |
| 13   |                                                             | El Sistema Nacional Áreas Protegidas (SNAP) |               |
| 14   |                                                             | Biodiversidad                               |               |
| 15   | Dispone de Catastro                                         |                                             |               |
| 16   | Dispone de información geoespacial sobre Amenazas naturales |                                             |               |

SOT, 2023

### 3.4 Tipos de resultados

Según lo dispuesto en el artículo 24 de la “Norma Técnica que regula los mecanismos de vigilancia de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo” respecto a los diferentes tipos de resultados a obtener producto de la aplicación del mecanismo de vigilancia, para la acción programada 002, se contemplan los siguientes resultados posibles, que se incorporarán en el apartado de resultados, conclusiones y recomendaciones de los informes técnicos de verificación y revisión de información:

- **Orientación y Prevención:**

**No cargó información geográfica**

Se refiere a los casos que luego de verificar en la plataforma IPSOT, no exista ninguna constancia de carga de la información geográfica. En estos casos se **orientará y prevendrá** a que la entidad pública sujeta a vigilancia cargue la información geográfica en la plataforma establecida para este efecto con la finalidad de verificar la correcta aplicación de lo establecido en la normativa legal aplicable.

- **Prevención:**

**Cargó la información geográfica sin cumplimiento de la normativa legal aplicable**

Se refiere a los casos que luego de verificar y revisar la información geográfica cargada en la plataforma IPSOT, la entidad pública sujeta a vigilancia, cargó información geográfica que no cumplió con todos los parámetros de verificación y revisión. En estos casos se **prevendrá** sobre la correcta aplicación de lo establecido en la normativa legal aplicable.

- **Observancia de la normativa legal aplicable:**

**Cargó la información geográfica correctamente**

Se refiere a los casos que luego de verificar la plataforma IPSOT y revisar la información geográfica la entidad pública sujeta a vigilancia cargó la información geográfica y cumplió con todos los

parámetros de verificación y revisión establecidos. En estos casos se informará la **Observancia de la normativa legal aplicable** a la entidad pública sujeta a vigilancia, dejando constancia de que este tipo de resultado no implica que no se pueda iniciar, de manera posterior, otro proceso de vigilancia o control a la entidad.

### 3.5 Temporalidad y cronograma para la ejecución de la acción de vigilancia 002

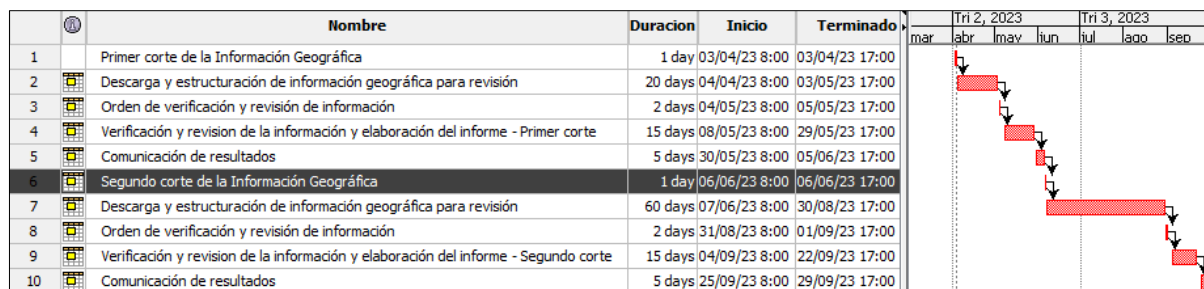
La ejecución de la acción programada de vigilancia 002 se desarrollará en el periodo abril – septiembre de 2023 y los resultados de la verificación y revisión de la información se presentará en dos cortes:

- Primer corte: 29 de mayo de 2023
- Segundo corte: 29 de septiembre de 2023

La presentación de los resultados de la verificación y revisión de la carga de la información geográfica por los Gobiernos Autónomos Descentralizados provinciales, municipales, metropolitanos y parroquiales rurales en la plataforma IPSOT del “SIOTUGS”, estará sujeta a las siguientes actividades:

- Para el primer corte: 03 de abril de 2023 a 29 de mayo de 2023
  - a) Corte de la información geográfica, 1 día.
  - b) Descarga y estructuración de información geográfica para revisión, 20 días
  - c) Orden de verificación y revisión de información, 2 días.
  - d) Verificación y revisión de la información y elaboración del informe - Primer corte, 15 días.
  - e) Comunicación de resultados, 5 días.
- Para el segundo corte: 06 de junio de 2023 a 29 de septiembre de 2023
  - f) Corte de la información geográfica, 1 día.
  - g) Descarga y estructuración de información geográfica para revisión, 60 días
  - h) Orden de verificación y revisión de información, 2 días.
  - i) Verificación y revisión de la información y elaboración del informe - Primer corte, 15 días.
  - j) Comunicación de resultados, 5 días.

**Figura 2.1 Cronograma de ejecución de la acción de vigilancia 002**



SOT, 2023

### Entidad pública sujeta a vigilancia

Mediante Decreto Ejecutivo No. 2250, publicado en el Registro Oficial No. 466 de 22 de noviembre del 2004, se crea el Consejo Nacional de Geoinformática (CONAGE) como organismo técnico dependiente de la Presidencia de la República, cuyo objetivo es impulsar la creación de la Infraestructura Ecuatoriana de Datos Geoespaciales (IEDG).

Las políticas nacionales de información geoespacial que el CONAGE ha emitido mediante la Resolución 269 de 2013, tienen el objetivo de garantizar la generación, procesamiento, disponibilidad, intercambio, actualización, difusión y uso de información geoespacial.

El artículo 46, periodicidad del registro de la información de 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” de la Resolución 0005-CTUGS-2020, menciona los requerimientos mínimos que deben cumplir los GADM para el registro de información y que deberán contener el formato establecido según el anexo 1 de la presente norma.*

En virtud de las atribuciones establecidas para la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo le corresponde ejecutar en el año 2023 la acción programada de vigilancia: *“Verificación y revisión de la información geográfica registrada por parte de los Gobiernos Autónomos Descentralizados provinciales, municipales, metropolitanos y parroquiales rurales en la plataforma IPSOT del Sistema integrado de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo - SIOTUGS”*, a veinticuatro (24) Gobiernos Autónomos Descentralizados provinciales, doscientos veintiuno (221) Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales o Metropolitanos, y ochocientos veintiún (821) Gobiernos Autónomos Descentralizados parroquiales rurales que serán las entidades sujetas a vigilancia, sin embargo, esta acción estará sujeta al registro progresivo de información que realicen los GAD.

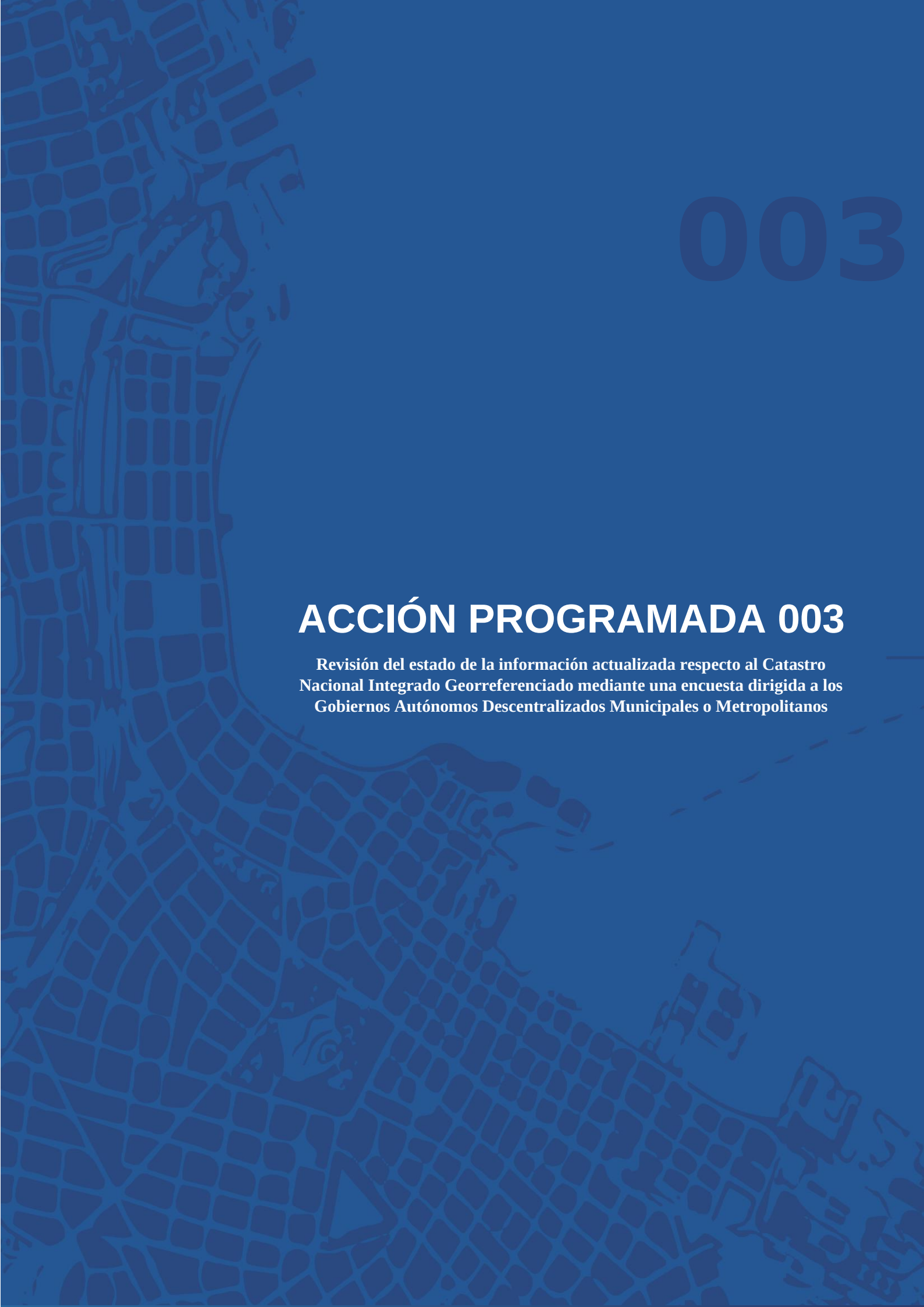
### **Ejecutante de la acción programada de vigilancia**

De acuerdo con la misión de la Intendencia Nacional de Información Territorial, establecida en el Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos de la Superintendencia, en el literal f del numeral 1.2.2.5, donde se menciona: **“Requerir datos e informaciones de las instituciones relacionadas con el ordenamiento territorial y el uso y gestión del suelo y a la ciudadanía en general”**; la ejecución de la acción programada *“Verificación y revisión de la información geográfica registrada por parte de los Gobiernos Autónomos Descentralizados provinciales, municipales, metropolitanos y parroquiales rurales en la plataforma IPSOT del Sistema integrado de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo - SIOTUGS”*, le corresponde a la Intendencia Nacional de Información Territorial de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

Para ello la Intendencia Nacional de Información Territorial actuará conforme a lo establecido en las *“Políticas Nacionales de Información Geoespacial”*, y *“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”*.

### **Consideraciones generales**

No aplica



003

## ACCIÓN PROGRAMADA 003

Revisión del estado de la información actualizada respecto al Catastro Nacional Integrado Georreferenciado mediante una encuesta dirigida a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales o Metropolitanos

## Procedimiento para la ejecución de la Acción Programada de Vigilancia No. SOT-2023-003-APV “Revisión del estado de la información actualizada respecto al Catastro Nacional Integrado Georreferenciado mediante una encuesta dirigida a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales o Metropolitanos”

### Marco referencial

#### 1.1. De las atribuciones y facultad de vigilancia de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

El artículo 213 de la Constitución de la República del Ecuador (2008) establece que:

Las superintendencias son **organismos técnicos de vigilancia**, auditoría, intervención y control de las actividades económicas, sociales y ambientales, y de los servicios que prestan las entidades públicas y privadas, con el propósito de que estas actividades y servicios se sujeten al ordenamiento jurídico y atiendan al interés general. Las superintendencias actuarán de oficio o por requerimiento ciudadano. (...).

De conformidad con el artículo 95 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS, 2016), la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (SOT) se crea como una entidad técnica “(...) para la **vigilancia** y control de los procesos de ordenamiento territorial de todos los niveles de gobierno, y del uso y gestión del suelo, hábitat, asentamientos humanos y desarrollo urbano que realizan los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales o Metropolitanos(...)”. Sus atribuciones se disponen en el artículo 96 del mismo cuerpo normativo, entre estas

1. **Vigilar** y controlar el cumplimiento de las disposiciones legales y normativas relativas a los procesos e instrumentos de ordenamiento territorial en todos los niveles de gobierno y la aplicación de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial en su componente de ordenamiento territorial.
  2. **Vigilar** y controlar el cumplimiento de las disposiciones legales y normativas relativas al planeamiento urbanístico, el uso y la gestión del suelo urbano y rural.
- (...)

El artículo 65 del Reglamento a la LOOTUGS (2019), dispone que:

**La facultad de vigilancia**, control y potestad sancionatoria sobre el ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo; y, de la correcta y oportuna aplicación de los instrumentos, mecanismos y herramientas previstas en la Ley Orgánica, este reglamento, en las regulaciones nacionales emitidas por el Consejo Técnico y normativa local emitidas por los Gobiernos Autónomos Descentralizados **será ejecutada por la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo** (...).

El artículo 66 del Reglamento ibídem señala que, para el ejercicio de las atribuciones de control y juzgamiento la Superintendencia deberá: “a) **Regular los mecanismos, herramientas y procedimientos de vigilancia** y control **que implementará** (...)”.

El artículo 69 del mismo Reglamento indica:



(...) La Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo ejercerá la vigilancia y control a través de acciones en dos ámbitos:

**Acciones programadas.** - Las establecidas en el plan anual aprobado por el Superintendente de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo;

(...).

El inciso a) del artículo 4 de la Resolución No. SOT-DS-2021-014 define a la vigilancia como:

Capacidad para advertir, prevenir y orientar a que las actuaciones de las entidades responsables del ordenamiento territorial, planeamiento urbanístico, uso y gestión del suelo cumplan con las normas, regulaciones, estándares y procedimientos establecidos en el ordenamiento jurídico vigente.

La Disposición Transitoria Novena de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS, 2016) establece:

Para contribuir en la actualización del Catastro Nacional Integrado Georreferenciado, los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y los metropolitanos, realizarán un primer levantamiento de información catastral, para lo cual contarán con un plazo de hasta dos años, contados a partir de la expedición de normativa del ente rector de hábitat y vivienda, señalada en la Disposición Transitoria Tercera de la presente Ley. Vencido dicho plazo, los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales o Metropolitanos que no hubieren cumplido con lo señalado anteriormente, serán sancionados de conformidad con lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 107 de esta Ley.

Una vez cumplido con el levantamiento de información señalado en el inciso anterior, los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales o Metropolitanos actualizarán la información catastral de sus circunscripciones territoriales de manera continua y permanente, atendiendo obligatoriamente las disposiciones emitidas por la entidad rectora de hábitat y vivienda.

Una vez expedidas las regulaciones del Sistema Nacional de Catastro Nacional Integrado Georreferenciado, el ente rector del hábitat y vivienda deberá cuantificar ante el Consejo Nacional de Competencias, el monto de los recursos requeridos para el funcionamiento del aludido Catastro, a fin de que dicho Consejo defina el mecanismo de distribución, con cargo a los presupuestos de los gobiernos Municipales o Metropolitanos, que se realizarán mediante débito de las asignaciones presupuestarias establecidas en la ley.

El numeral 7 del artículo 107 de la Ley ibídem señalan que son infracciones graves:

7. No subir la información actualizada del Catastro Nacional Integrado Georreferenciado, de conformidad con lo señalado en esta Ley y con las normas, estándares, protocolos, plazos y procedimientos que el ente administrador establezca para el efecto

La Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo solicitó al Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda mediante Oficio Nro. SOT-DS-0106-2021-O, de fecha 10 de noviembre de 2021, lo siguiente:

1. El estado actual del Catastro Nacional Integrado Georreferenciado.

2. La información contenida en éste, a la fecha actual.
3. Se permita el acceso a esta Superintendencia al sistema que contiene al Catastro (de ser el caso), con la finalidad de contar con información necesaria para nuestras acciones de vigilancia y control.

La respuesta emitida por parte del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda mediante el Oficio Nro. MIDUVI-MIDUVI-2021-0905-O, de fecha 23 de noviembre de 2021, menciona que:

El Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda – Miduvi, propiciará la ejecución del Proyecto “Implementación del Sistema Nacional de Catastro Integrado y Georreferenciado”; para lo cual mantendrá una estrecha coordinación con el Banco de Desarrollo del Ecuador B.P, específicamente para el subcomponente 1.1 “Información básica, catastral urbana y rural; levantada, homologada o migrada” que será ejecutado por parte de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales (GADM) que participen en el proyecto.

Actualmente, la Unidad Coordinadora, se encuentra afinando los mecanismos e instrumentos con el BDE previo a iniciar las gestiones de diagnóstico y preparación de financiamiento a los municipios, que iniciarán a partir del año 2022.

Consecuentemente, **el proyecto “Implementación del Sistema Nacional de Catastro Integrado y Georreferenciado”, se encuentra en sus primeras fases**, por lo que, una vez implementado se gestionarán las acciones pertinentes para brindar la información oportuna a cada una de las instituciones requirentes, para lo cual se prevé activar reuniones de coordinación y articulación.

Mediante Oficio Nro. SOT-IGOT-0232-2022-O de 22 de diciembre de 2022, desde la SOT, se reitera lo solicitado mediante Oficio Nro. SOT-DS-0106-2021-O, de fecha 10 de noviembre de 2021, esto es, el estado actual del Catastro Nacional Integrado Georreferenciado, la información contenida en éste, a la fecha actual, y que se permita el acceso a esta Superintendencia al sistema.

## **1.2. De la alineación con los objetivos estratégicos institucionales.**

El literal c) del artículo 9 de la Resolución No. SOT-DS-2021-014 señala que las acciones programadas que se desarrollen deberán estar alineadas a uno o más objetivos estratégicos institucionales de la SOT. La planificación estratégica 2022-2025 de la Institución emitida mediante Resolución No. SOT-DS-2022-010 de 11 de julio de 2022, plantea a la SOT en su Misión y Visión como:

### **Misión**

Somos una entidad técnica que precautela el interés de la ciudadanía sobre el territorio, a través de la vigilancia y control de los procesos de ordenamiento territorial, planeamiento urbanístico, uso y gestión del suelo, en el marco de la normativa legal vigente, de acuerdo a las competencias de cada nivel de gobierno.

### **Visión**

Ser una entidad técnica, reconocida por la ciudadanía y todos los niveles de gobierno, que ejerce de forma eficiente y transparente los procesos de vigilancia y control, en el marco de la normativa legal vigente; aportando al desarrollo de territorios resilientes, autónomos, seguros, inclusivos, sustentables, ambientalmente equilibrados, y socialmente justos.

En este contexto, la acción programada de vigilancia 004 se encuentra alineada a los siguientes objetivos estratégicos institucionales:

OE1. Incrementar el desarrollo e implementación de instrumentos normativos de la SOT.

OE3. Incrementar mecanismos y la eficiencia de la vigilancia y control en materia de ordenamiento territorial, planeamiento urbanístico, uso y gestión del suelo

### 1.3. Del Catastro Inmobiliario Multifinalitario

El artículo 48 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo establece:

El Catastro Nacional Integrado Georreferenciado corresponde a: “una infraestructura de datos espaciales catastrales con enfoque **multifinalitario** que contempla, además de los aspectos económicos, (...)”.

El acuerdo Nro. MIDUVI-MIDUVI-2022-0003-A expide la “NORMA TÉCNICA NACIONAL DE CATASTROS”, la cual tiene por objeto:

Regular las técnicas relacionadas con la conformación, actualización, mantenimiento del catastro y valoración urbano y rural de los bienes inmuebles en el Sistema Nacional de Catastro Integrado Georreferenciado mediante el establecimiento de normas, estándares, protocolos, plazos y procedimientos; y, el registro de proveedores de servicios catastrales y/o valoración masiva de bienes inmuebles a nivel nacional.

### 1.4. Del Catastro Nacional Georreferenciado y la competencia exclusiva de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales o Metropolitanos

El artículo 494 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD, 2010) respecto de la actualización del catastro, establece que:

Las municipalidades y distritos metropolitanos mantendrán actualizados en forma permanente, los catastros de predios urbanos y rurales. Los bienes inmuebles constarán en el catastro con el valor de la propiedad actualizado, en los términos establecidos en este Código.

El artículo 100 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS, 2016), en relación con el Catastro Nacional Integrado Georreferenciado, señala que:

Es un sistema de información territorial generada por los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales o Metropolitanos, y las instituciones que generan información relacionada con catastros y ordenamiento territorial, multifinalitario y consolidado a través de una base de datos nacional, que registrará en forma programática, ordenada y periódica, la información sobre los bienes inmuebles urbanos y rurales existentes en su circunscripción territorial.

El Catastro Nacional Integrado Georreferenciado deberá actualizarse de manera continua y permanente, y será administrado por el ente rector de hábitat y vivienda, el cual regulará la conformación y funciones del Sistema y establecerá normas, estándares, protocolos, plazos y

procedimientos para el levantamiento de la información catastral y la valoración de los bienes inmuebles tomando en cuenta la clasificación, usos del suelo, entre otros. Asimismo, podrá requerir información adicional a otras entidades públicas y privadas. Sus atribuciones serán definidas en el Reglamento de esta Ley.

La información generada para el catastro deberá ser utilizada como insumo principal para los procesos de planificación y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales o Metropolitanos, y alimentará el Sistema Nacional de Información.

El artículo 48 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, en relación con el Catastro Nacional Integrado Georreferenciado señala que:

Corresponde a una infraestructura de datos espaciales catastrales con enfoque multifuncional que contempla, además de los aspectos económicos, físicos y jurídicos tradicionales, los datos ambientales y sociales del inmueble y las personas que en él habitan, misma que es alimentada por la información generada por los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales o Metropolitanos, y las instituciones que generan información relacionada con catastro. Esta información formará parte del componente territorial de los Sistemas de Información Local de los GAD Municipales o Metropolitanos.

Además, el artículo 49 de la ley *ibídem*, sobre los componentes del Catastro Nacional Georreferenciado, menciona:

Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales o Metropolitanos deberán levantar y estructurar la información de los catastros urbanos y rurales correspondientes a su respectiva jurisdicción contemplando lo definido en la Norma Técnica y demás instrumentos que el Consejo Técnico establecerá para el efecto, estos datos son de responsabilidad exclusiva de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales o Metropolitanos.

El acuerdo Ministerial Nro. 017-20 en su disposición general PRIMERA, establece:

El Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda en calidad de ente rector de hábitat y vivienda, verificará el desarrollo de acciones de mantenimiento catastral por parte de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos a través del análisis de los requerimientos citados en esta norma; y, mediante solicitud previa por parte de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos, otorgará un Certificado de Actualización y Mantenimiento Catastral, en el cual se indica si la entidad municipal o metropolitana posee su catastro adecuado a las disposiciones del presente Acuerdo Ministerial. Los Certificados de Actualización y Mantenimiento Catastral emitidos por el MIDUVI tendrán la vigencia de un (1) año a partir de su emisión.

## Objeto y ámbito de aplicación

### 2.1 Objeto

La Acción Programada de Vigilancia 003 tiene por objeto identificar la situación actual de la gestión catastral multifuncional de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Metropolitanos, con la finalidad de orientarlos sobre la correcta aplicación de lo establecido en la normativa legal aplicable.

## 2.2 Ámbito de aplicación

La Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, para el oportuno ejercicio de su facultad de vigilancia, ejecutará en el año 2023 la acción programada de revisión del estado de la información actualizada respecto al Catastro Nacional Integrado Georreferenciado mediante una encuesta catastral dirigida a los 221 Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Metropolitanos.

## Mecanismo de vigilancia y parámetros de ejecución

### 3.1 Mecanismo de vigilancia

Para la ejecución de la acción programada de vigilancia *“Revisión del estado de la información actualizada respecto al Catastro Nacional Integrado Georreferenciado mediante una encuesta dirigida a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Metropolitanos”*, se aplicará el mecanismo de vigilancia, **Verificación y revisión de información** regulado mediante Resolución No. SOT-DS-2022-008 de 15 de junio de 2022.

La información a verificar y revisar se obtendrá mediante la aplicación de la encuesta catastral (online) dirigida a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Metropolitanos.

El Intendente General, de acuerdo con el literal a) del artículo 6 de la Resolución No. SOT-DS-2022-008, dará la disposición de inicio de acuerdo con lo aprobado por la máxima autoridad, y se procederá a la ejecución de la acción programada de vigilancia 003.

### 3.2 Orden de verificación y revisión de información

El Intendente Nacional de Información Territorial, una vez emitida la disposición de inicio de la Acción Programada de Vigilancia, dará la orden de verificación y revisión de información al equipo técnico designado, de acuerdo con el artículo 9 de la Resolución No. SOT-DS-2022-008.

### 3.3 Elementos considerados en la encuesta dirigida a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales o metropolitanos

La encuesta catastral está diseñada de manera tal, que permite a la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo conocer los resultados obtenidos sobre los siguientes elementos:

2. Clave Catastral
3. Datos Básicos Catastrales
4. Cartografía Básica Con Fines Catastrales
5. Datos Cartográficos Catastrales

### 3.4 Elementos y Parámetros

Los resultados obtenidos de la encuesta catastral serán analizados con relación a los datos proporcionados y a la disponibilidad de lo consultado en los elementos previamente definidos, para ello en relación con la disponibilidad, se utilizarán los siguientes criterios:

- Si: cuando se evidencia que el GAD si dispone de lo consultado en el elemento.
- No: cuando se evidencia que el GAD no dispone de lo consultado en el elemento.

#### 3.4.1 Elemento 1. Información general



*Tabla 3.1* Parámetros del elemento 1, clave catastral

| Parámetro                         | Criterio (Si/No) | Observaciones |
|-----------------------------------|------------------|---------------|
| Disponibilidad de Clave catastral |                  |               |

SOT, 2022

### 3.4.2 Elemento 2. Datos Básicos Catastrales

*Tabla 3.2* Parámetros del elemento 2, Datos Básicos Catastrales

| Parámetro                              | Criterio (Si/No) | Observaciones |
|----------------------------------------|------------------|---------------|
| Disponibilidad de componente económico |                  |               |
| Disponibilidad de componente físico    |                  |               |
| Disponibilidad de componente jurídico  |                  |               |
| Disponibilidad de componente temático  |                  |               |

SOT, 2022

### 3.3.3 Elemento 3. Cartografía Básica con Fines Catastrales

*Tabla 3.3* Parámetros del elemento 3, Cartografía Básica con Fines Catastrales

| Parámetro                                       | Criterio (Si/No) | Observaciones |
|-------------------------------------------------|------------------|---------------|
| Disponibilidad de objetos cartográficos mínimos |                  |               |

SOT, 2022

### 3.3.4 Elemento 4. Datos Cartográficos Catastrales

*Tabla 3.4* Parámetros del elemento 4, Datos Cartográficos Catastrales

| Parámetro                        | Criterio (Si/No) | Observaciones |
|----------------------------------|------------------|---------------|
| Cumplimiento de especificaciones |                  |               |

SOT, 2022

## 3.4 Tipos de resultados

Según lo dispuesto en el artículo 24 de la “Norma Técnica que regula los mecanismos de vigilancia de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo” respecto a los diferentes tipos de resultados a obtener producto de la aplicación del mecanismo de vigilancia, para la acción programada 003, se contemplan los siguientes resultados posibles, que se incorporarán en el apartado de resultados, conclusiones y recomendaciones de los informes técnicos de verificación y revisión de información:

- **Orientación:**

- **No realizó la encuesta**

Se refiere a los casos que luego de verificar la encuesta, no exista ninguna constancia de acceso del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano a la encuesta. En estos casos se solicitará a la entidad realizar la encuesta y se **orientará** sobre la correcta aplicación de lo establecido en la normativa legal aplicable.

- **Realizó la encuesta de forma parcial**

Se refiere a los casos que luego de verificar la encuesta, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano haya realizado la encuesta de manera parcial. En estos casos se solicitará a la entidad completar la encuesta en su totalidad y se **orientará** sobre la correcta aplicación de lo establecido en la normativa legal aplicable.

- **Realizó la encuesta correctamente**

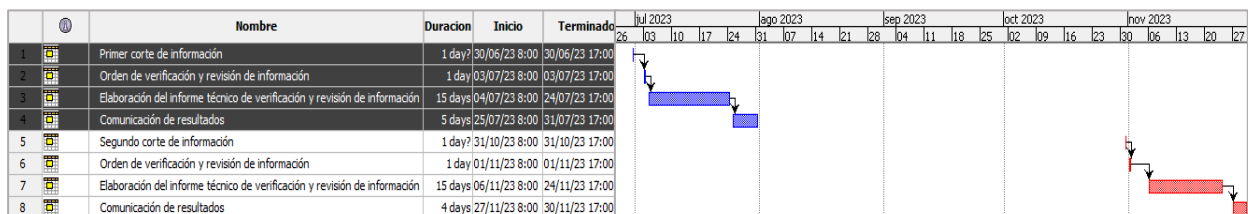
Se refiere a los casos que luego de verificar la encuesta, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano haya completado la encuesta en su totalidad. En estos casos se informará este particular y **orientará** sobre la correcta aplicación de lo establecido en la normativa legal aplicable, en los casos que corresponda.

### 3.5 Temporalidad y cronograma para la ejecución de la acción de vigilancia 003

La ejecución de la acción programada de vigilancia 003 se desarrollará en el periodo enero – noviembre de 2023, para ello se contemplará la presentación de los resultados de la encuesta catastral dirigida a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales o Metropolitanos, con la ejecución de las siguientes actividades en cada corte de información:

- Corte de información, 1 día.
- Orden de verificación y revisión de información, 1 día.
- Elaboración del informe técnico de verificación y revisión de información, 15 días.
- Comunicación de resultados, 5 días.

**Figura 3.1** Cronograma de ejecución de la acción de vigilancia 003



SOT, 2022

### Entidad pública sujeta a vigilancia

La Disposición Transitoria Novena de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS, 2016) establece que, los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales o Metropolitanos, realizarán un primer levantamiento de información catastral, para lo cual contarán con un plazo de hasta dos años, contados a partir de la expedición de la normativa por el ente rector de hábitat y vivienda.

Conforme a la respuesta del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda sobre el estado del Catastro Nacional Integrado Georreferenciado, la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo implementará una encuesta para determinar la gestión catastral de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales o Metropolitanos, y ejecutará en el año 2023 la acción programada de vigilancia: “*Revisión del estado de la información actualizada respecto al Catastro Nacional Integrado Georreferenciado mediante una encuesta dirigida a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales o Metropolitanos*”, a doscientos veintiuno (221) Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales o Metropolitanos, que serán las entidades sujetas a vigilancia.

### Ejecutante de la acción programada de vigilancia

De acuerdo con la misión de la Intendencia Nacional de Información Territorial, establecida en el Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos de la Superintendencia, en el literal f) del numeral 1.2.2.5, donde se menciona: “**Requerir datos e informaciones de las instituciones relacionadas con el ordenamiento territorial y el uso y gestión del suelo** y a la ciudadanía en general;

la ejecución de la acción programada “Revisión del estado de la información actualizada respecto al Catastro Nacional Integrado Georreferenciado mediante una encuesta dirigida a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Metropolitanos” le corresponde a la Intendencia Nacional de Información Territorial de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

Para ello, la Intendencia Nacional de Información Territorial actuará conforme a lo establecido en la “*Norma Técnica que regula los mecanismos de vigilancia de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo*”, y cumplirá a cabalidad con las responsabilidades generales y específicas allí determinadas.

### Consideraciones generales

No aplica

## ACCIÓN PROGRAMADA 004

Verificación de carga de la información correspondiente a las Fases 1 y 2 de la evaluación de infraestructuras, edificaciones y construcciones realizadas por entidades del Gobierno Central y por los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Metropolitanos en el Sistema Integrado de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo -SIOTUGS-”

## Procedimiento para la ejecución de la Acción Programada de Vigilancia No. SOT-2023-004-APV “Verificación de carga de la información correspondiente a las Fases 1 y 2 de la evaluación de infraestructuras, edificaciones y construcciones realizadas por entidades del Gobierno Central y por los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Metropolitanos en el Sistema Integrado de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo -SIOTUGS-”

### Marco referencial

#### 1.1 De las atribuciones y facultad de vigilancia de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo

El artículo 213 de la Constitución de la República del Ecuador (2008) establece que:

Las superintendencias son **organismos técnicos de vigilancia**, auditoría, intervención y control de las actividades económicas, sociales y ambientales, y de los servicios que prestan las entidades públicas y privadas, con el propósito de que estas actividades y servicios se sujeten al ordenamiento jurídico y atiendan al interés general. Las superintendencias actuarán de oficio o por requerimiento ciudadano. (...).

De conformidad con el artículo 95 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (SOT) se crea como una entidad técnica “(...) para la **vigilancia** y control de los procesos de ordenamiento territorial de todos los niveles de gobierno, y del uso y gestión del suelo, hábitat, asentamientos humanos y desarrollo urbano que realizan los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos(...)”. Sus atribuciones se disponen en el artículo 96 del mismo cuerpo normativo, entre estas:

1. **Vigilar** y controlar el cumplimiento de las disposiciones legales y normativas relativas a los procesos e instrumentos de ordenamiento territorial en todos los niveles de gobierno y la aplicación de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial en su componente de ordenamiento territorial.
  2. **Vigilar** y controlar el cumplimiento de las disposiciones legales y normativas relativas al planeamiento urbanístico, el uso y la gestión del suelo urbano y rural.
- (...)

El artículo 65 del Reglamento a la LOOTUGS (2019), dispone que:

**La facultad de vigilancia**, control y potestad sancionatoria sobre el ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo; y, de la correcta y oportuna aplicación de los instrumentos, mecanismos y herramientas previstas en la Ley Orgánica, este reglamento, en las regulaciones nacionales emitidas por el Consejo Técnico y normativa local emitidas por los gobiernos autónomos descentralizados **será ejecutada por la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (...).**



El artículo 66 del Reglamento ibídem señala que, para el ejercicio de las atribuciones de control y juzgamiento la Superintendencia deberá: “a) **Regular los mecanismos, herramientas y procedimientos de vigilancia** y control **que implementará (...)**”.

El artículo 69 del mismo Reglamento indica:

(...) La Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo ejercerá la vigilancia y control a través de acciones en dos ámbitos:

**Acciones programadas.** - Las establecidas en el plan anual aprobado por el Superintendente de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (...).

El inciso a) del artículo 4 de la Resolución No. SOT-DS-2021-014 define a la vigilancia como:

Capacidad para advertir, prevenir y orientar a que las actuaciones de las entidades responsables del ordenamiento territorial, planeamiento urbanístico, uso y gestión del suelo cumplan con las normas, regulaciones, estándares y procedimientos establecidos en el ordenamiento jurídico vigente.

Los numerales 5 y 6 del artículo 108 de la Ley ibídem señalan que son infracciones muy graves:

5. Construir obras de infraestructura, edificación u otras realizadas por entidades públicas que no cumplan con la normativa nacional de construcción y los lineamientos para mitigar los riesgos y cuyo control no sea competencia de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos. En el caso que esas obras pongan en peligro la vida e integridad física de las personas se aplicará la máxima pena prevista en el siguiente artículo.

6. Construir obras de infraestructura, edificación u otras realizadas por los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales o Metropolitanos que no cumplan con la normativa nacional de construcción y los lineamientos para mitigar los riesgos. En el caso que esas obras pongan en peligro la vida e integridad física de las personas se aplicará la máxima pena prevista en el siguiente artículo.

El artículo 11 de la Resolución No. 008-CTUGS-2020, sobre remisión de información menciona:

El GADM y el Gobierno Central remitirán el reporte anual conjuntamente con el Informe Técnico y expediente de todos los procesos de evaluación; a la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo en el ejercicio de sus competencias.

## 1.2 De la alineación con los objetivos estratégicos institucionales

El literal c) del artículo 9 de la Resolución No. SOT-DS-2021-014 señala que las acciones programadas que se desarrollen deberán estar alineadas a uno o más objetivos estratégicos institucionales de la SOT. La planificación estratégica 2022-2025 de la Institución emitida mediante Resolución No. SOT-DS-2022-010 de 11 de julio de 2022, plantea a la SOT en su Misión y Visión como:

### Misión

Somos una entidad técnica que precautela el interés de la ciudadanía sobre el territorio, a través de la vigilancia y control de los procesos de ordenamiento territorial, planeamiento urbanístico, uso y gestión del suelo, en el marco de la normativa legal vigente, de acuerdo a las competencias de cada nivel de gobierno.

## Visión

Ser una entidad técnica, reconocida por la ciudadanía y todos los niveles de gobierno, que ejerce de forma eficiente y transparente los procesos de vigilancia y control, en el marco de la normativa legal vigente; aportando al desarrollo de territorios resilientes, autónomos, seguros, inclusivos, sustentables, ambientalmente equilibrados, y socialmente justos.

En este contexto, la acción programada de vigilancia 004-2023 se encuentra alineada a los siguientes objetivos estratégicos institucionales:

OE1. Incrementar el desarrollo e implementación de instrumentos normativos de la SOT.

OE3. Incrementar mecanismos y la eficiencia de la vigilancia y control en materia de ordenamiento territorial, planeamiento urbanístico, uso y gestión del suelo

### **1.3 De la competencia del Consejo Técnico de Uso y Gestión de Suelo sobre la emisión de los parámetros establecidos para la evaluación de las infraestructuras, edificaciones y construcciones existentes, en especial las de alta concurrencia de personas**

El artículo 92 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, dispone que el Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo:

(...) tendrá la facultad para emitir las regulaciones nacionales sobre el uso y la gestión del suelo". Siendo sus atribuciones: 1. Emisión de regulaciones nacionales de carácter obligatorio que serán aplicados por los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos en el ejercicio de sus competencias de uso y gestión de suelo (...) 2. Emitir la normativa necesaria para su funcionamiento. 3. Asesorar, a través de su Secretaría Técnica, a los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos sobre la aplicación de esta Ley y la normativa técnica que expida. 4. Las demás que la establezca el ordenamiento jurídico vigente.

La Disposición Transitoria Décimo Primera de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo establece:

Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos realizarán en el plazo de un año una evaluación de las infraestructuras, edificaciones y construcciones existentes en su jurisdicción, en especial las de alta concurrencia de personas, según los parámetros establecidos por el Consejo Técnico, con la finalidad de determinar aquellas que incumplan con las normas sobre construcción y riesgo. En caso de determinar incumplimientos que pongan en peligro dichas estructuras frente a fenómenos naturales se declararán en ruina y se aplicará lo dispuesto en el artículo 82, numeral 2 de esta Ley. En el caso de incumplimiento de esta obligación el ente rector nacional realizará dicha evaluación a costa del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano. Para el efecto se aplicará el procedimiento de intervención regulado en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Esa misma obligación tendrá el Gobierno Central en el plazo de un año en todas las infraestructuras, edificaciones y construcciones de las instituciones públicas, en especial las de alta concurrencia de personas, que se ubiquen en zonas rurales o sean parte de los sectores estratégicos, según los parámetros establecidos por el Consejo Técnico. En caso de determinar incumplimientos que pongan en peligro dichas estructuras frente a fenómenos naturales se adoptarán las medidas necesarias para remediarlos y de no ser posible se dispondrá su derrocamiento.

En el caso que el Gobierno Central o los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales o Metropolitanos incumplan los plazos antes indicados incurrirán en la infracción contemplada en el artículo 108 numerales 5 y 6, respectivamente.

En cumplimiento a lo preceptuado en la Disposición Transitoria Décimo Primera de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, el Consejo Técnico de Uso y Gestión de Suelo mediante Resolución No. 008-CTUGS-2020 emite los: *"PARÁMETROS PARA LA EVALUACIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS, EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES EXISTENTES DE ALTA CONCURRENCIA DE PERSONAS"*.

#### **1.4 De la competencia exclusiva de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos y entidades del Gobierno Central sobre la evaluación de las infraestructuras, edificaciones y construcciones existentes, en especial las de alta concurrencia de personas**

Los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establecen que los gobiernos municipales tendrán, entre otras, las siguientes competencias exclusivas:

- 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.

El artículo 389 de la Constitución de la República del Ecuador señala que:

El Estado protegerá a las personas, 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 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.

El literal o) del artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece que: "(...) son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal entre otras (...) Regular y controlar las construcciones en la circunscripción cantonal, con especial atención a las normas de control y prevención de riesgos y desastres (...)”

El literal n) del artículo 84 del Código ibídem establece entre las funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano “Regular y controlar las construcciones en la circunscripción del distrito metropolitano, con especial atención a las normas de control y prevención de riesgos y desastres”.

El numeral 3 del artículo 11 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo establece que:

Además 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 (...) 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 (...)

El artículo 6 de la Resolución No. 008-CTUGS-2020, sobre las competencias y responsabilidades señala:

El cumplimiento de la presente Resolución es de carácter obligatoria para el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal y metropolitano, para el Gobierno Central y las personas naturales o jurídicas propietarias del bien inmueble a evaluar, de acuerdo a lo establecido en la presente Resolución.

a. De las personas naturales o jurídicas propietarias del bien inmueble, los propietarios deben realizar obras de conservación, rehabilitación o mejora de sus edificaciones, para lo cual requieren autorización administrativa previa del GADM.

b. Del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal y metropolitano a través de sus entidades competentes, la presente Resolución es de carácter obligatorio para la evaluación de las infraestructuras, edificaciones y construcciones existentes en su jurisdicción, en especial las de alta concurrencia de personas de acuerdo a las detalladas en el artículo 3 de la presente Resolución; e inclusive las que no tengan una licencia o permiso constructivo emitido por la entidad competente; o estén inmersas en procesos de regularización.

c. Del Gobierno Central a través de las entidades o áreas competentes de cada ente rector, la presente Resolución es de carácter obligatorio para la evaluación de todas las infraestructuras, edificaciones y construcciones existentes en especial las de alta concurrencia de personas; que se ubiquen en zonas rurales o sean parte de los sectores estratégicos, de acuerdo a las detalladas en el artículo 3 de la presente Resolución; e inclusive las que no tengan una licencia o permiso constructivo emitido por la entidad competente; o estén inmersas en procesos de regularización.

Para el efecto, cada ente rector a cargo de las infraestructuras, edificaciones y construcciones, conforme a sus competencias y atribuciones y en función del uso de las mismas; cumplirá con el procedimiento de evaluación contemplado en la presente Resolución, en observancia y cumplimiento de la normativa local de cada gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano.

El artículo 9 de la Resolución ibídem, sobre el levantamiento de información, señala:

*El GADM y el Gobierno Central a través de sus entidades o áreas competentes deberán identificar las infraestructuras, edificaciones y construcciones existentes de alta concurrencia de personas indicadas en el artículo 3 de esta Resolución, para dar inicio al proceso de evaluación.*

Del artículo 14 de la misma resolución, sobre el plazo para realizar la evaluación visual rápida de las estructuras:

*El GADM y el Gobierno Central a través de sus entidades o áreas competentes, deberán cumplir con la Fase I - Evaluación Visual Rápida en el plazo de 1 año a partir de la vigencia de la presente Resolución, en atención a sus competencias.*

Del artículo 19 de la misma Resolución No. 008-CTUGS-2020, sobre el plazo para la Evaluación de Riesgo Sísmico y Desempeño Estructural:

*A partir de la notificación emitida por el GADM y el Gobierno Central a través de sus entidades o áreas competentes, en el plazo de un (1) año el propietario del bien inmueble realizará la evaluación de riesgos sísmico y desempeño estructural (...).*

## Objeto y ámbito de aplicación

### 2.1 Objeto

La Acción Programada de Vigilancia 004 tiene por objeto verificar la carga correcta de la información correspondiente a la Fase 1: Evaluación visual rápida y Fase 2: Evaluación de riesgo sísmico y desempeño estructural, correspondiente a la evaluación de infraestructuras, edificaciones y construcciones existentes, en especial las de alta concurrencia de personas, en el Sistema Integrado de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (SIOTUGS), módulo “Transitoria 11”, por parte de los gobiernos autónomos descentralizados municipales, metropolitanos y el gobierno central.

### 2.2 Ámbito de aplicación

La Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, para el oportuno ejercicio de su facultad de vigilancia, ejecutará en el año 2023 la acción programada de verificación de carga de la información correspondiente a la Fase 1 y 2 de la evaluación de infraestructuras, edificaciones y construcciones realizada por entidades del Gobierno Central y por los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Metropolitanos en el Sistema Integrado de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo -SIOTUGS-.

## Mecanismo de vigilancia y parámetros de ejecución

### 3.1 Mecanismo de vigilancia

Para la ejecución de la acción programada de vigilancia “Verificación de carga de la información correspondiente a la Fase 1 y 2 de la evaluación de infraestructuras, edificaciones y construcciones realizadas por entidades del Gobierno Central y por los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Metropolitanos en el Sistema Integrado de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo -SIOTUGS-”, se aplicará lo dispuesto en el mecanismo de vigilancia “**Verificación y revisión de información**” regulado mediante Resolución No. SOT-DS-2022-008 de 15 de junio de 2022. Además de los lineamientos allí contemplados, se considerarán los “Parámetros para la evaluación de las infraestructuras, edificaciones y construcciones existentes de alta concurrencia de personas” expedidos mediante Resolución No. 008-CTUGS-2020 de 19 de noviembre de 2020; que se señalan en el presente documento.

El Intendente General, de acuerdo con el literal a) del artículo 6 de la Resolución No. SOT-DS-2022-008, dará la disposición de inicio de acuerdo con lo aprobado por la máxima autoridad, y se procederá a la ejecución de la acción programada de vigilancia 004.

### 3.2 Orden de verificación y revisión de información

El Intendente Nacional de Información Territorial, una vez recibida la disposición de inicio de la Acción Programada de Vigilancia, dará la orden de verificación y revisión de información al equipo técnico designado, de acuerdo con el artículo 9 de la Resolución No. SOT-DS-2022-008.

### 3.3 Elementos a considerar en la verificación de carga de la información de la evaluación de infraestructuras, edificaciones u otras realizadas por entidades del Gobierno Central y por los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Metropolitanos.

El proceso de verificación de carga de la información correspondiente a las Fases 1 y 2 de la evaluación de infraestructuras, edificaciones y construcciones realizado por entidades del Gobierno Central y por los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales o Metropolitanos contempla los siguientes elementos:

1. Informes
2. Anexos
3. Notificaciones



### 3.4 Parámetros de ejecución

Para la verificación de carga de información correspondiente a las fases 1 y 2 de la evaluación de infraestructuras, edificaciones y construcciones se definen parámetros específicos para los elementos identificados, los cuales se verificarán mediante los criterios:

- Si: cuando se evidencia que se ha cargado la información solicitada de acuerdo con la normativa vigente.
- No: cuando no se evidencia que se ha cargado la información solicitada de acuerdo con la normativa vigente.

#### 3.4.1 Elemento 1. Informes

*Tabla 4.1* Parámetros del elemento 1, informes

| Parámetro                                    | Criterio (Si/No) | Observaciones |
|----------------------------------------------|------------------|---------------|
| Constancia de carga de los informes          |                  |               |
| Correspondencia de contenido de los Informes |                  |               |

SOT, 2022

#### 3.4.2 Elemento 2. Anexos

*Tabla 4.2* Parámetros del elemento 2, anexos

| Parámetro                                         | Criterio (Si/No) | Observaciones |
|---------------------------------------------------|------------------|---------------|
| Constancia de carga de los anexos                 |                  |               |
| Correspondencia de los anexos en formato editable |                  |               |
| Correspondencia de los anexos en formato .pdf     |                  |               |

SOT, 2022

#### 3.4.3 Elemento 3. Notificaciones

*Tabla 4.3* Parámetros del elemento 3, notificaciones

| Parámetro                                           | Criterio (Si/No) | Observaciones |
|-----------------------------------------------------|------------------|---------------|
| Constancia de carga de las notificaciones           |                  |               |
| Correspondencia de contenido de las notificaciones. |                  |               |

SOT, 2022

### 3.5 Tipo de resultados

Según lo dispuesto en el artículo 24 de la “Norma Técnica que regula los mecanismos de vigilancia de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo” respecto a los diferentes tipos de resultados a obtener producto de la aplicación del mecanismo de vigilancia, para la acción programada 004, se contemplan los siguientes resultados posibles, que se incorporarán en las secciones de resultados, conclusiones y recomendaciones de los informes técnicos de verificación y revisión de información:

- **Prevención:**

- **No registro de información**

Se refiere a los casos que luego de verificar en la plataforma SIOTUGS, no exista ninguna constancia de registro. En estos casos se **solicitará** a la entidad sujeta a vigilancia que cargue la información y se **prevendrá** sobre la correcta aplicación de lo establecido en la normativa legal aplicable.

- **Registro de información errónea o imprecisa**

Cuando la información que ha sido cargada en el SIOTUGS tenga un contenido ilegible, se haya registrado documentación de forma parcial, incompleta o no tenga relación alguna con el documento solicitado. En estos casos se solicitará a la entidad sujeta a vigilancia que cargue la información de forma correcta y se **prevendrá** sobre la correcta aplicación de lo establecido en la normativa legal aplicable.

• **Orientación:**

- **Registro correcto**

Se refiere a los casos que luego de verificar en la plataforma SIOTUGS el contenido de la información cargada cumpla con los parámetros determinados en el apartado 3.4. En estos casos se informará este particular y **orientará** sobre la correcta aplicación de lo establecido en la normativa legal aplicable.

**3.6 Temporalidad y cronograma para la ejecución de la acción de vigilancia 004**

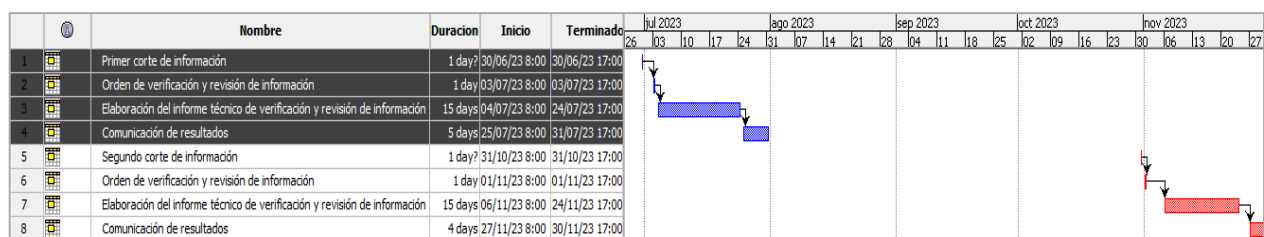
La ejecución de la acción de vigilancia 004 se desarrollará en el periodo enero – noviembre de 2023 y el análisis de la información se presentará en dos cortes.

- Primer corte: 30 de junio de 2023
- Segundo corte: 30 de noviembre de 2023

La presentación de los resultados de la verificación y revisión de la carga de la información de la evaluación de infraestructuras, edificaciones u otras realizadas por las entidades del gobierno central y por los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales o Metropolitanos en la plataforma “SIOTUGS”, estará sujeta a las siguientes actividades:

- Corte de información, 1 día.
- Orden de verificación y revisión de información, 1 día.
- Elaboración del informe técnico de verificación y revisión de información, 15 días.
- Comunicación de resultados, 5 días.

**Figura 4.1** Cronograma de ejecución de la acción de vigilancia 004



SOT, 2022

**Entidad pública sujeta a vigilancia**

La Disposición Transitoria Décimo Primera de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo establece que, los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Metropolitanos y las entidades del Gobierno Central realizarán en el plazo de un año una evaluación de las infraestructuras, edificaciones y construcciones existentes en su jurisdicción, en especial las de alta concurrencia de personas, según los parámetros establecidos por el Consejo Técnico.

Para dar cumplimiento a lo dispuesto, el Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo emitió con fecha 21 de septiembre de 2020 la Resolución No. 008-CTUGS-2020, en donde se establecen los parámetros para la evaluación de las infraestructuras edificaciones y construcciones existentes en especial, las de

alta concurrencia de personas. Así mismo, se establecen de forma obligatoria las competencias y responsabilidades para los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Metropolitanos y las entidades del Gobierno Central.

En virtud de las competencias y responsabilidades establecidas, la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo considerando el plazo establecido en la Resolución No. 008-CTUGS-2020 y como entidad técnica de acuerdo con sus atribuciones de vigilancia y control de los procesos e instrumentos de ordenamiento territorial de todos los niveles administrativos de gobierno, le corresponde ejecutar en el año 2022 la acción programada de vigilancia: *“Verificación de carga de la información correspondiente a las fases 1 y 2 de la evaluación de infraestructuras, edificaciones u otras realizadas por entidades del Gobierno Central y por los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales o Metropolitanos en el Sistema Integrado de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo - SIOTUGS”*, sobre el registro realizado por, doscientos veintiuno (221) gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos y ciento doce (112) entidades del Gobierno Central, dando un total de trecientos treinta y tres (333) entidades sujetas a vigilancia.

### Ejecutante de la acción programada de vigilancia

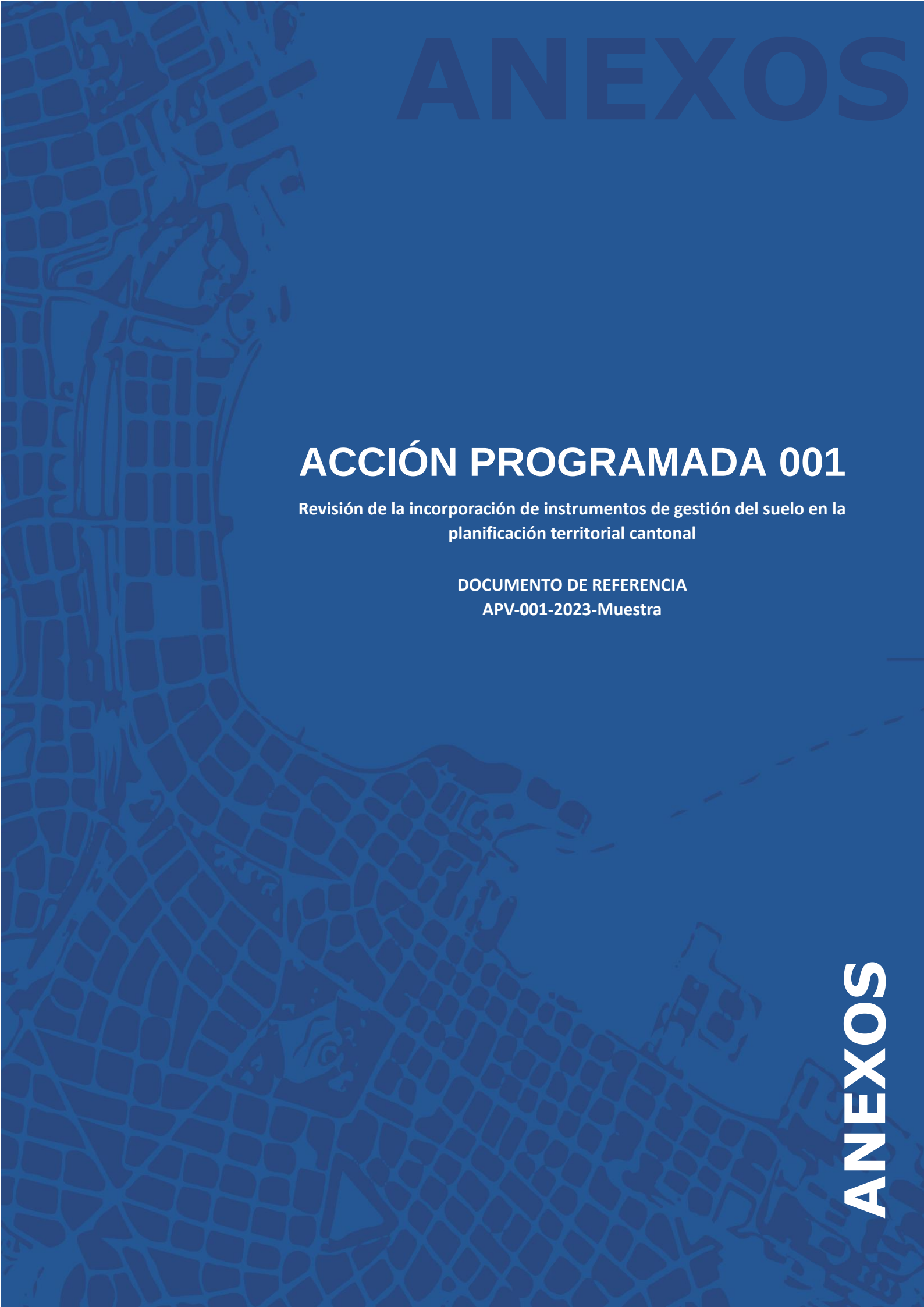
De acuerdo con la misión de la Intendencia Nacional de Información Territorial, establecida en el Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos de la Superintendencia, en el literal f del numeral 1.2.2.5, donde se menciona: **“Requerir datos e informaciones de las instituciones relacionadas con el ordenamiento territorial y el uso y gestión del suelo y a la ciudadanía en general”**; la ejecución de la acción programada “Verificación de carga de la información correspondiente a las fases 1 y 2 de la evaluación de infraestructuras, edificaciones u otras realizadas por entidades del Gobierno Central y por los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales o Metropolitanos en el Sistema Integrado de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo - SIOTUGS”, le corresponde a la Intendencia Nacional de Información Territorial de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

Para ello, la Intendencia Nacional de Información Territorial actuará conforme a lo establecido en la *“Norma Técnica que regula los mecanismos de vigilancia de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo”*, y cumplirá a cabalidad con las responsabilidades generales y específicas allí determinadas.

### Consideraciones generales

No aplica

# ANEXOS

A stylized, light blue map of a city grid is visible in the background, showing a network of streets and blocks. The map is oriented diagonally, with the top-left corner of the grid at the top-left of the page.

## ACCIÓN PROGRAMADA 001

Revisión de la incorporación de instrumentos de gestión del suelo en la  
planificación territorial cantonal

DOCUMENTO DE REFERENCIA  
APV-001-2023-Muestra

ANEXOS

## Selección de Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Metropolitanos a los que se aplicará la Acción Programada de Vigilancia No. SOT-2023-001-APV

### 1. Antecedente

Mediante Resolución No. SOT-DS-2021-014 se emitió la “Norma Técnica que regula la formulación, aprobación, sanción y ejecución de los planes anuales de vigilancia y de control de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo”, que en su artículo 10, respecto a la estructura que desarrollará cada acción programada contenida en los Planes Anuales de Control y de Vigilancia de la SOT, señala en el literal “e. sujeto de vigilancia / control” que a más de definir el nivel de gobierno competente sobre el que corresponde aplicar la acción programada, “En este apartado se determinará y justificará la viabilidad de considerar la totalidad o una muestra del nivel de gobierno competente sujeto a vigilancia o control...”.

En este sentido, considerando que a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Metropolitanos les corresponde, a más de la actualización de su Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, la formulación de un Plan de Uso y Gestión de Suelo, y consecuentemente la determinación de los instrumentos de gestión de suelo a aplicarse según los requerimientos específicos de su territorio, en el presente documento se realiza la identificación de cantones, de entre los 221 existentes, que obligatoriamente deben utilizar instrumentos de gestión de suelo, según lo establecido en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, en su artículo 77:

*Los municipios de más de cincuenta mil habitantes utilizarán obligatoriamente los instrumentos de gestión de suelo para la distribución equitativa de las cargas y los beneficios y para intervenir la morfología del suelo y la estructura predial, además de los otros instrumentos que de conformidad con esta Ley sean obligatorios. Los demás municipios podrán prescindir de los dos instrumentos de gestión antes indicados para urbanizar o edificar el suelo, pero establecerán mecanismos para que los propietarios cumplan el planeamiento urbanístico, la equitativa distribución de las cargas y beneficios, y las demás determinaciones del plan de uso y gestión de suelo.*

También se considera para la definición de la muestra, el plazo de tres (3) meses para la ejecución de la acción programada de vigilancia, los términos para la implementación del mecanismo a aplicar, y la capacidad operativa de las posibles unidades ejecutoras de la acción. Por su parte, para la selección específica de cantones se utiliza la información de la verificación periódica emitidos trimestralmente por la Intendencia Nacional de Información Territorial respecto al registro de instrumentos de ordenamiento territorial en la plataforma IPSOT.

### 2. Selección e identificación de cantones

#### PASO 1 – Selección por cantidad de población mayor a 50000 habitantes

Para la selección de los cantones, inicialmente se utiliza la información oficial del VII Censo de Población del Ecuador (último Censo realizado en el año 2010) obtenida del Instituto Nacional de Estadísticas y Censos<sup>11</sup> (INEC), lo que permitió determinar que 56 cantones al año del censo<sup>12</sup> contaban con una población mayor a 50.000 habitantes, este rango en virtud de lo dispuesto en el artículo 77 de la LOOTUGS: “Los municipios de más de cincuenta mil habitantes utilizarán obligatoriamente los

<sup>11</sup> <https://www.ecuadorencifras.gob.ec/informacion-censal-cantonal/>

<sup>12</sup> Se trabaja con la información censal y oficial del año 2010, y no las proyecciones poblacionales del mismo INEC, por la posibilidad de imprecisión en los datos.



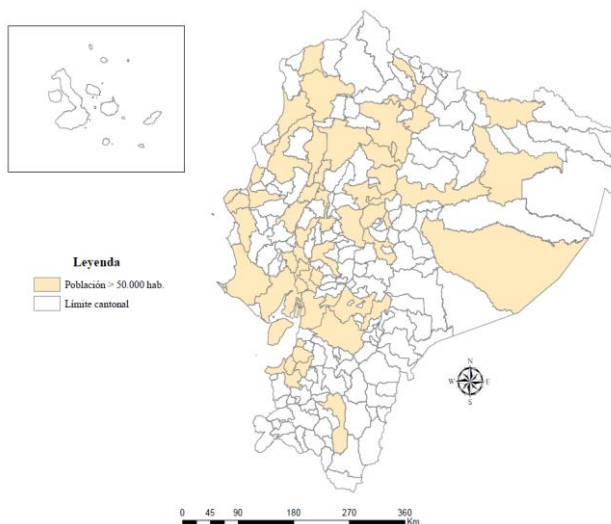
*instrumentos de gestión de suelo para la distribución equitativa de las cargas y los beneficios y para intervenir la morfología del suelo y la estructura predial...”.*

## PASO 2: Verificación de instrumentos en la plataforma IPSOT

Como siguiente paso, se contrarrestó la información de los cantones con una población mayor a 50.000 habitantes según el INEC con los resultados constantes en los “Informes de verificación periódico de registros de instrumentos ordenamiento territorial, planeamiento urbanístico, uso y gestión del suelo” expedidos por la Intendencia Nacional de Información Territorial (INIT) respecto al registro de los planes (PDOT, PUGS y documentos habilitantes) en la plataforma IPSOT, en sus cuatro cortes de información, esto es en diciembre de 2021, marzo, junio y septiembre de 2022, considerando los 115 registros completos (con o sin ordenanza publicada en el registro oficial).

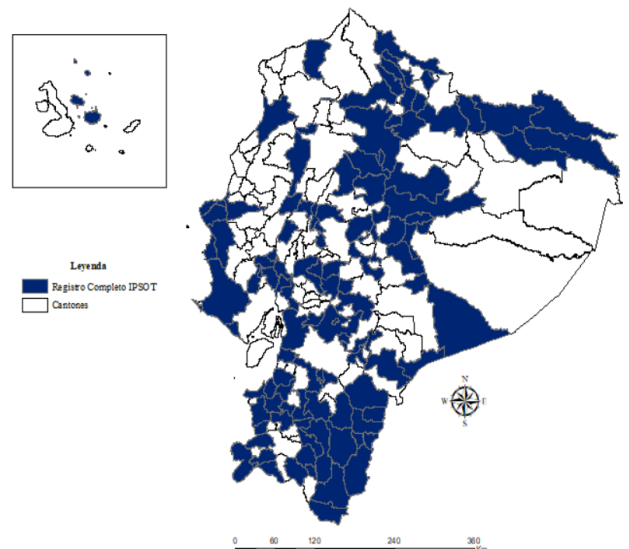
De los 115 registros completos, 35 son coincidentes con los cantones de más de 50.000 habitantes según el VII Censo de Población del año 2010.

**Figura 6.1** Cantones con población mayor a 50.000 habitantes (56 cantones)



Fuente: INEC, 2010  
Elaboración: INOT, 2022

**Figura 6.2** Cantones con registro completo de sus instrumentos en la plataforma IPSOT



Fuente: INIT, 2022  
Elaboración: INOT, 2022

## PASO 3: Definición del número de unidades por zonal

A partir de los primeros datos obtenidos en los pasos 1 y 2, para determinar el número exacto de GAD municipales y metropolitanos (Ut) que podrán ser sujetos a vigilancia mediante la aplicación de la acción programada “Revisión de la incorporación de instrumentos de gestión del suelo en la planificación territorial cantonal”, fue necesario observar las siguientes condicionantes:

- La capacidad operativa de las posibles Unidades ejecutoras (Co), considerando el número de analistas o especialistas técnicos disponibles frente a la ejecución paralela de otras actividades.
- El tiempo de duración del mecanismo de vigilancia a aplicar (Tm): verificación y revisión de información (10 días).
- El plazo establecido para la ejecución de la acción programada (Te = 3 meses), procurando que no supere el 70% del tiempo total asignado para la ejecución.

Por lo tanto, se comprobó que:

$$\frac{(T_m \cdot U_t)}{C_o} \leq 0,7 T_e$$

Del cálculo realizado, considerando como capacidad operativa asignada ( $C_o$ ) a un (1) analista o especialista técnico por zona de planificación, se obtiene una muestra preliminar de cuatro (4) cantones por cada zona, a excepción de la Zona 9 que se conforma únicamente por el Distrito Metropolitano de Quito. Es decir, se calcula una muestra ideal conformada por **30 cantones** en total.

**Tabla 6.1** Análisis de factibilidad operativa para la selección de la muestra

| Zonas de planificación       | Mecanismo de vigilancia a aplicar      | Tm<br>Tiempo necesario según el mecanismo (días laborables por unidad territorial) | Ut<br>No. de unidades territoriales | Co<br>Capacidad operativa asignada | Te<br>Tiempo máximo para la ejecución de la acción (días laborables) | Días de ejecución aproximado | Condición |
|------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------|
| ZONA 1                       | Verificación y revisión de información | 10<br>(Art. 11 Res. 2022-008)                                                      | 4                                   | 1                                  | 60<br>(0.7 Te = 42)                                                  | 40                           | CUMPLE    |
| ZONA 2                       |                                        |                                                                                    | 5                                   | 1                                  |                                                                      | 50                           | CUMPLE    |
| ZONA 3                       |                                        |                                                                                    | 4                                   | 1                                  |                                                                      | 40                           | CUMPLE    |
| ZONA 4                       |                                        |                                                                                    | 4                                   | 1                                  |                                                                      | 40                           | CUMPLE    |
| ZONA 5-8                     |                                        |                                                                                    | 4                                   | 1                                  |                                                                      | 40                           | CUMPLE    |
| ZONA 6                       |                                        |                                                                                    | 4                                   | 1                                  |                                                                      | 40                           | CUMPLE    |
| ZONA 7                       |                                        |                                                                                    | 4                                   | 1                                  |                                                                      | 40                           | CUMPLE    |
| ZONA 9                       |                                        |                                                                                    | 1                                   | 1                                  |                                                                      | 10                           | CUMPLE    |
| Total Unidades Territoriales |                                        |                                                                                    | 30                                  |                                    |                                                                      |                              |           |

SOT, 2022

#### PASO 4: Selección de los cantones

Como cuarto y último paso, para la selección definitiva de los cantones y su distribución territorial, se contrarresta la información obtenida en el paso 2 respecto a las coincidencias de registros completos de los instrumentos con los datos poblacionales de los cantones y el número de unidades territoriales por zona de planificación constante en el paso 3, manteniendo el número de cuatro (4) GAD municipales y metropolitanos por zona, a excepción de la zona 2 que se reducen a tres (3) cantones y la zona 4 que se incrementa a cinco (5), esto con la finalidad de mantener en la muestra la mayor cantidad de cantones con población superior a los 50.000 habitantes.

Al existir únicamente dos coincidencias de cantones con más de 50.000 habitantes para la jurisdicción zonal 6, la selección de los cantones restantes corresponde a población de entre 20.000 y 50.000 habitantes. Por el contrario, para la zona 5-8 por el alto número de cantones coincidentes, se realiza la selección aleatoria del número de cantones que le corresponde.

En conclusión, bajo dichas consideraciones, el número final y total de cantones a los que se aplicará la acción programada “Revisión de la incorporación de instrumentos de gestión del suelo en la planificación territorial cantonal” es de **30 GAD municipales y metropolitanos como entidades sujetas a vigilancia**, con la siguiente distribución:

**Tabla 6.2** Total de entidades sujetas a vigilancia por Jurisdicción Zonal

| Zonas de planificación | Total Cantones (muestra) |
|------------------------|--------------------------|
| ZONA 1                 | 3                        |
| ZONA 2                 | 5                        |
| ZONA 3                 | 4                        |
| ZONA 4                 | 5                        |
| ZONA 5-8               | 4                        |
| ZONA 6                 | 4                        |
| ZONA 7                 | 4                        |
| ZONA 9                 | 1                        |
| <b>Total</b>           | <b>30</b>                |

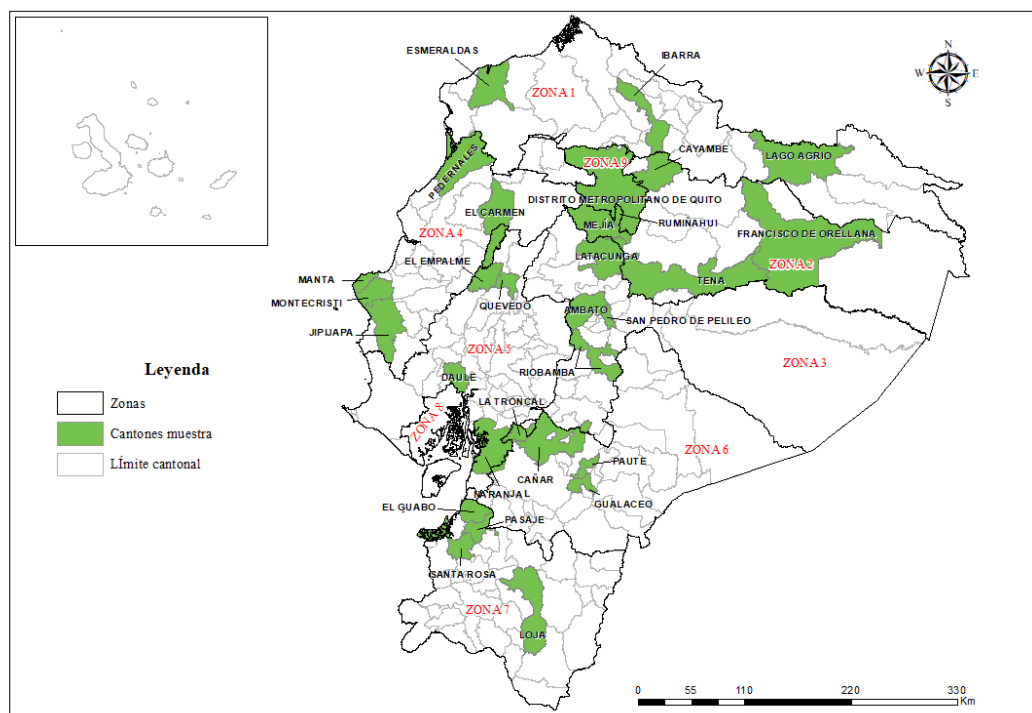
SOT, 2022

**Tabla 6.3** Detalle de GAD municipales sujetos a vigilancia por jurisdicción zonal

| ZONA     | Provincia  | Código DPA | Cantón                          | Población Inec 2010 |
|----------|------------|------------|---------------------------------|---------------------|
| ZONA 1   | Imbabura   | 1001       | Ibarra                          | 181.175             |
|          | Sucumbíos  | 2101       | Lago agrio                      | 91.744              |
|          | Esmeraldas | 0801       | Esmeraldas                      | 86.498              |
| ZONA 2   | Pichincha  | 1705       | Rumiñahui                       | 85.852              |
|          |            | 1702       | Cayambe                         | 85.795              |
|          |            | 1703       | Mejía                           | 81.335              |
|          | Napo       | 1501       | Tena                            | 60.880              |
|          | Orellana   | 2201       | Francisco de Orellana           | 72.795              |
| ZONA 3   | Tungurahua | 1801       | Ambato                          | 329.856             |
|          |            | 1807       | San pedro de Pelileo            | 56.573              |
|          | Cotopaxi   | 0501       | Latacunga                       | 170.489             |
|          | Chimborazo | 0601       | Riobamba                        | 225.741             |
| ZONA 4   | Manabí     | 1308       | Manta                           | 226.477             |
|          |            | 1304       | El Carmen                       | 89.021              |
|          |            | 1306       | Jipijapa                        | 71.083              |
|          |            | 1309       | Montecristi                     | 70.294              |
|          |            | 1317       | Pedernales                      | 55.128              |
| ZONA 5-8 | Los Ríos   | 1205       | Quevedo                         | 173.575             |
|          | Guayas     | 0906       | Daule                           | 120.326             |
|          |            | 0908       | El Empalme                      | 74.451              |
|          |            | 0911       | Naranjal                        | 69.012              |
| ZONA 6   | Cañar      | 0303       | Cañar                           | 59.323              |
|          |            | 0304       | La Troncal                      | 54.389              |
|          | Azuay      | 0103       | Gualaceo                        | 42.709              |
|          |            | 0105       | Paute                           | 25.494              |
| ZONA 7   | Loja       | 1101       | Loja                            | 214.855             |
|          |            | 0709       | Pasaje                          | 72.806              |
|          | El Oro     | 0712       | Santa Rosa                      | 69.036              |
|          |            | 0706       | El Guabo                        | 50.009              |
| ZONA 9   | Pichincha  | 1701       | Distrito Metropolitano de Quito | 2.239.191           |

SOT, 2022

**Figura 6.3** Distribución territorial de los GAD municipales sujetos a vigilancia



SOT, 2022

### 3. Consideración general para la ejecución de la acción programada de vigilancia

La Acción Programada de Vigilancia No. SOT-2023-001-APV “Revisión de la incorporación de instrumentos de gestión del suelo en la planificación territorial cantonal” deberá aplicarse sobre el número total de unidades territoriales establecido en el presente documento según cada jurisdicción zonal. En caso de que se identifique alguna circunstancia en la información motivo de verificación y revisión que no permita realizar la acción sobre los GAD municipales y metropolitanos seleccionados, y ésta no sea subsanable a través de la Intendencia Nacional de Información Territorial (INIT) en el tiempo estipulado para la ejecución de la acción programada, la Unidad ejecutora informará a la Intendencia Nacional de Ordenamiento Territorial a través de la Dirección de Ordenamiento Territorial Cantonal, Uso y Gestión del Suelo Rural para la identificación de un nuevo cantón, observando para el efecto las mismas consideraciones que en el presente documento se detallan.

## Firmas de responsabilidad

Quito, febrero 2023

| Acción programada de vigilancia 001<br>Documento de Referencia APV-001-2023-Muestra |                                                                                                                                |                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
|                                                                                     | Funcionaria:                                                                                                                   | Firma de responsabilidad: |
| <b>Elaborado por:</b>                                                               | Arq. Katia Barros Esquivel<br><br><b>DIRECTORA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL<br/>CANTONAL Y DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO RURAL</b> |                           |
| <b>Revisado y aprobado por:</b>                                                     | Arq. Andrea Loja Torres<br><br><b>INTENDENTA NACIONAL DE ORDENAMIENTO<br/>TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DEL SUELO RURAL</b>       |                           |

| Acciones programadas de vigilancia 002, 003 y 004 |                                                                                                                                  |        |
|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
|                                                   | Funcionario/a:                                                                                                                   | Firma: |
| <b>Elaborado por:</b>                             | Ing. Ruth Elizabeth Nato Pilatuña<br><b>ANALISTA DE NORMAS Y METODOLOGÍAS 2</b>                                                  |        |
| <b>Revisado por:</b>                              | <b>Revisión Técnica del área proponente:</b>                                                                                     |        |
|                                                   | Ing. Wilman Eduardo Aldeán Aguirre<br><b>INTENDENTE NACIONAL DE INFORMACIÓN<br/>TERRITORIAL</b>                                  |        |
|                                                   | <b>Revisión Técnica del área coordinadora del Plan Anual de Vigilancia:</b>                                                      |        |
|                                                   | Arq. Katia Paola Barros Esquivel<br><b>DIRECTORA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL<br/>CANTONAL Y DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO RURAL</b> |        |
| <b>Aprobado por:</b>                              | <b>Aprobación Técnica del área proponente:</b>                                                                                   |        |
|                                                   | Ing. Wilman Eduardo Aldeán Aguirre<br><b>INTENDENTE NACIONAL DE INFORMACIÓN<br/>TERRITORIAL</b>                                  |        |
|                                                   | <b>Aprobación del área coordinadora del Plan Anual de Vigilancia:</b>                                                            |        |
|                                                   | Arq. Andrea Loja Torres<br><b>INTENDENTE NACIONAL DE ORDENAMIENTO<br/>TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DEL SUELO RURAL</b>             |        |