

# PLAN ANUAL DE VIGILANCIA 2023

SUPERINTENDENCIA DE ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DEL SUELO





# PLAN ANUAL DE VIGILANCIA 2023

Coordinado por:

Arq. Andrea Loja Torres  
**Intendente 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

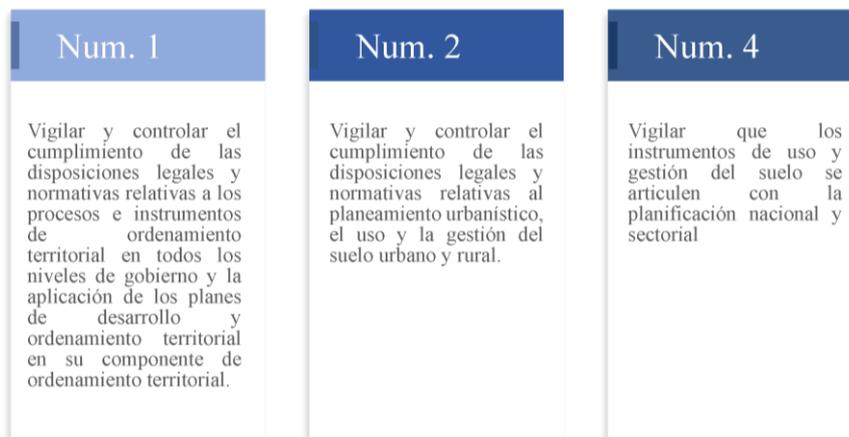
## ANEXOS

1. Introducción .....	4
2. Cronograma general de ejecución....	5
3. Alineación a los objetivos estratégicos institucionales.....	6
Procedimiento para la ejecución de la Acción Programada de Vigilancia No. SOT-2022-002-APV “Revisión de la incorporación de instrumentos de gestión del suelo en la planificación territorial cantonal” .....	8
Procedimiento para la ejecución de la Acción Programada de Vigilancia No. SOT-2022-002-APV “Revisión de la construcción de los sistemas públicos de soporte de los asentamientos humanos regularizados constituidos de forma previa al 28 de diciembre de 2010” ....	28
Selección de Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Metropolitanos a los que se aplicará la Acción Programada de Vigilancia No. SOT-2023-001-APV .....	41
Firmas de responsabilidad .....	46

## 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*



**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 dos acciones programadas de vigilancia, las 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*

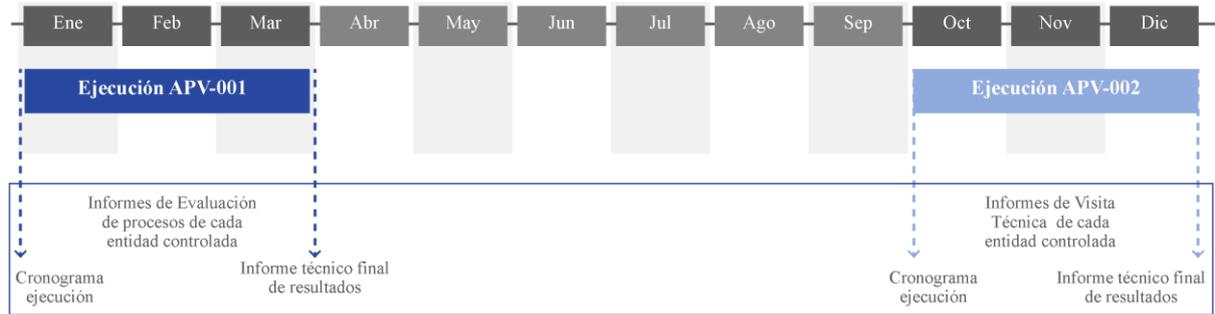


SOT, 2022

## 2. Cronograma general de ejecución

Las acciones programadas de vigilancia del año 2023 se ejecutarán en trimestres específicos del año 2023 (enero – marzo la APV001, y de octubre a diciembre 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



Productos

SOT, 2022

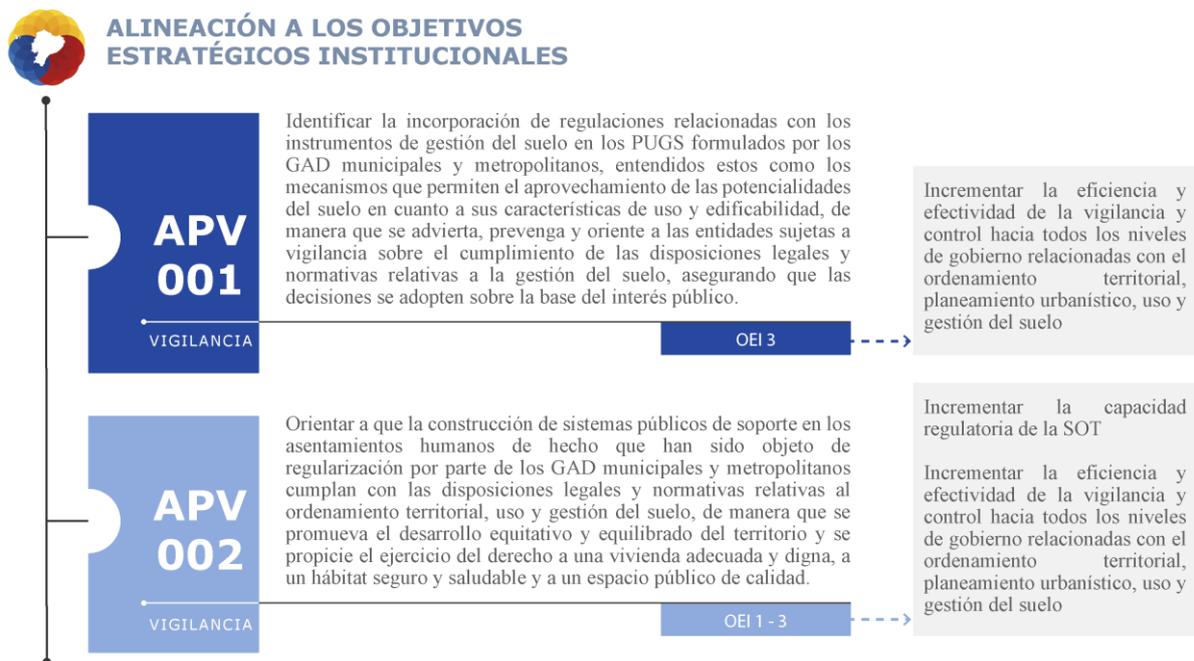
### 3. Alineación a los objetivos estratégicos institucionales

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.

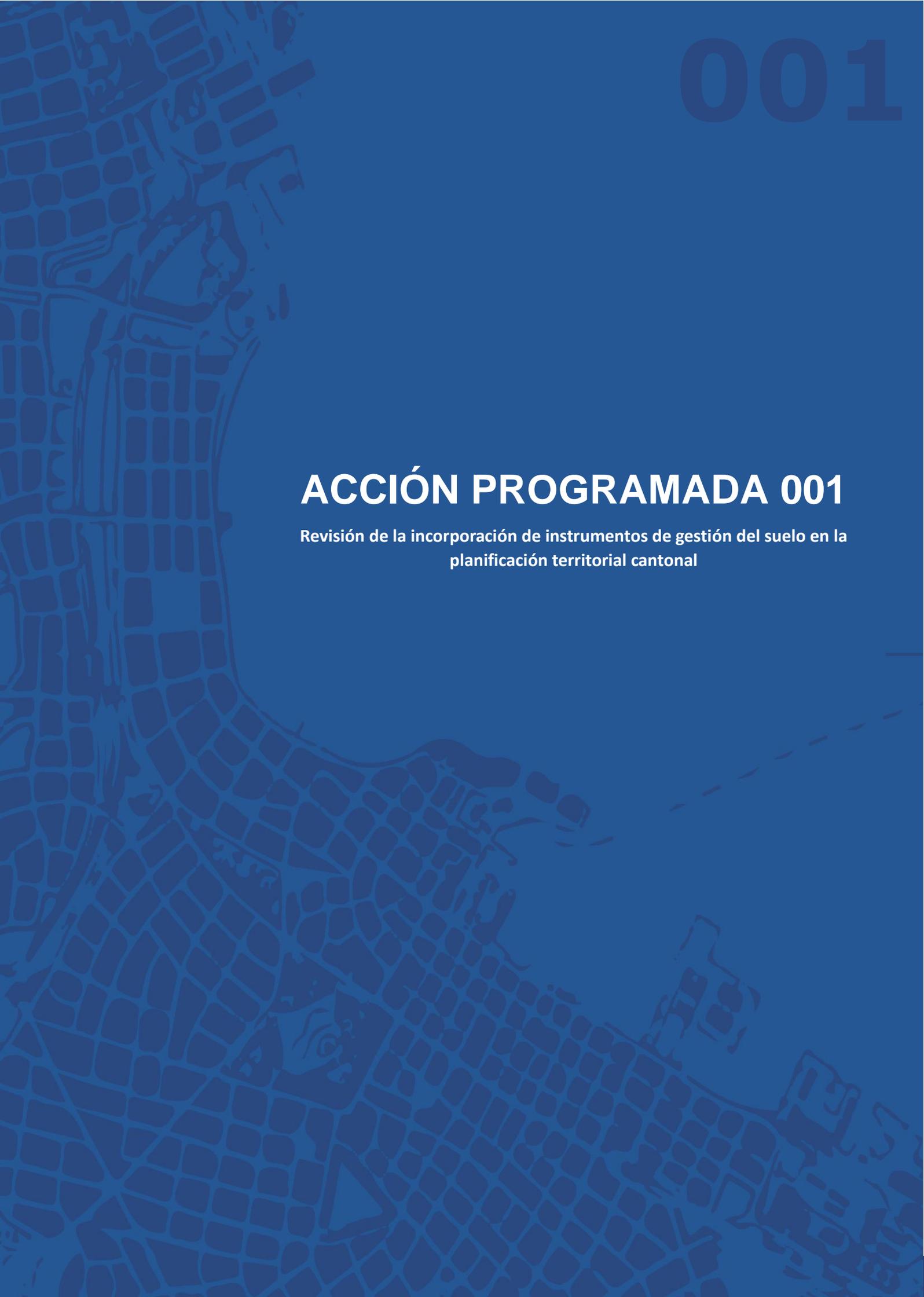
La SOT, con la visión de “ser una entidad técnica, reconocida por la ciudadanía y todos los niveles de gobierno, que ejerce de forma eficiente y transparente los procesos de vigilancia y control, en el marco de la normativa legal vigente; aportando al desarrollo de territorios resilientes, autónomos, 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 imagen:

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



SOT, 2022

The background features a dark blue color with a faint, light blue graphic of a city grid. A hand is shown holding a pen, positioned as if writing on the grid. The grid lines are thicker in some areas, suggesting a street layout. The hand is positioned in the lower-left quadrant, with the pen tip pointing towards the center of the grid.

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-2022-002-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;

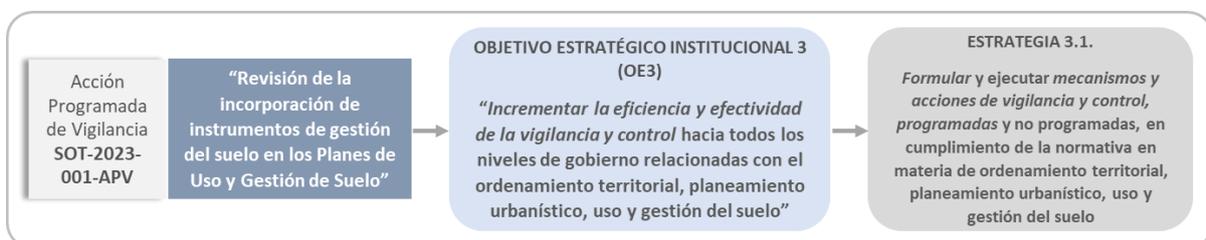
[...]

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.

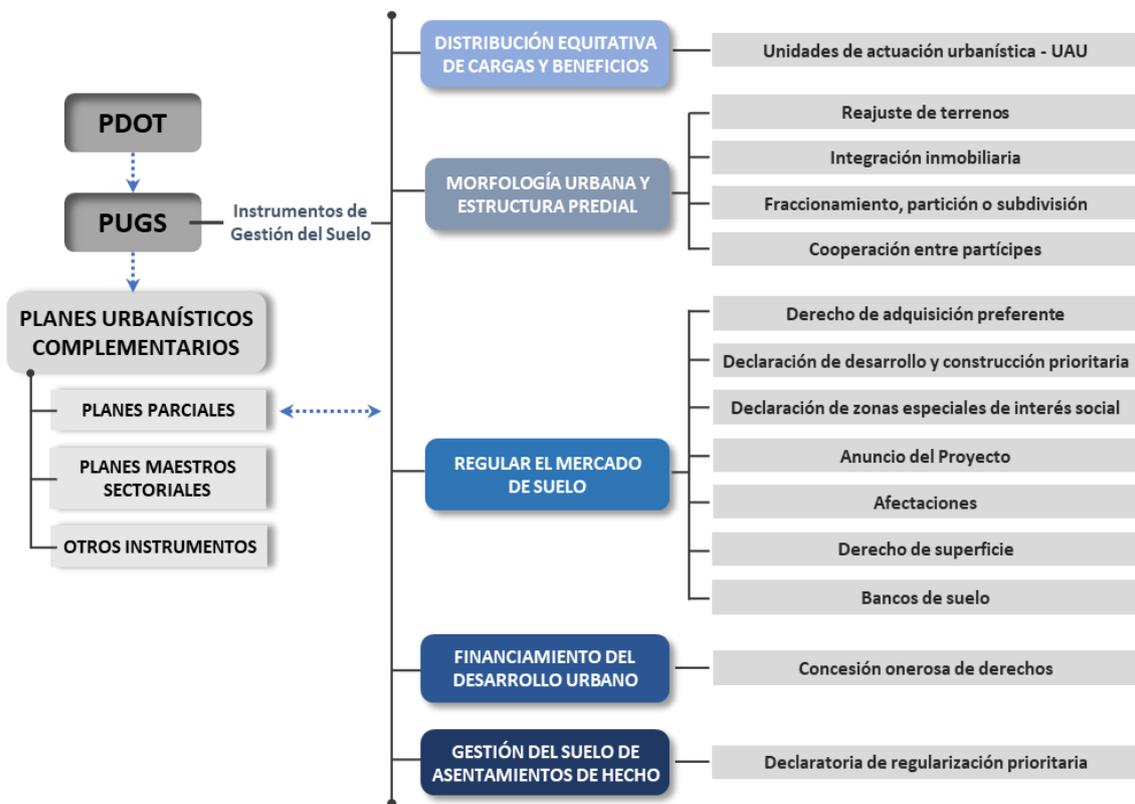
<sup>2</sup> En concordancia con el artículo 53 y el artículo 4, numeral 4, de la Resolución Nro. 0005-CTUGS-2020.

...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

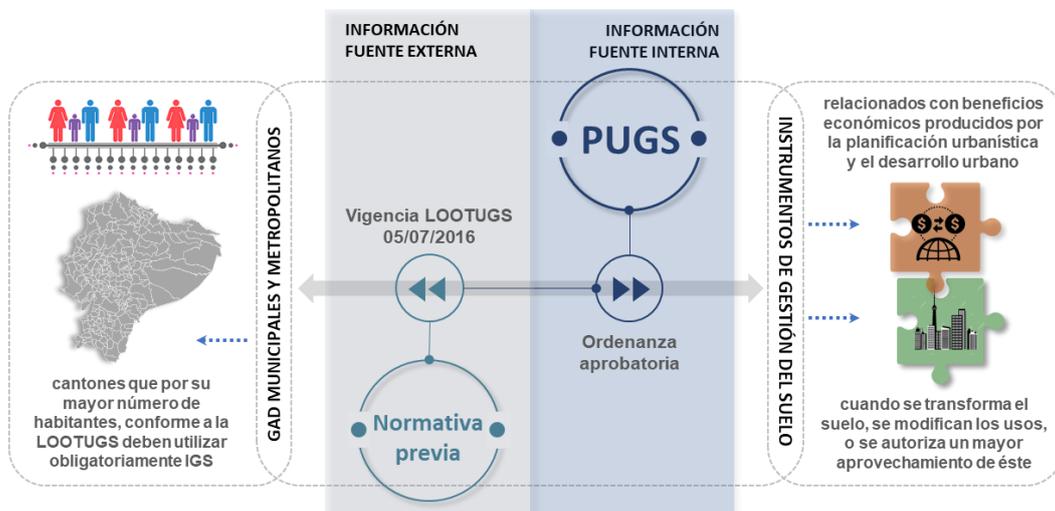
La SOT, para el oportuno ejercicio de su facultad de vigilancia, ejecutará en el año 2023 la acción programada “Revisión de la incorporación de instrumentos de gestión del suelo en la planificación territorial cantonal”, que abordará la revisión de los planes de uso y gestión de suelo de los gobiernos 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.

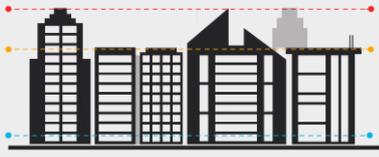
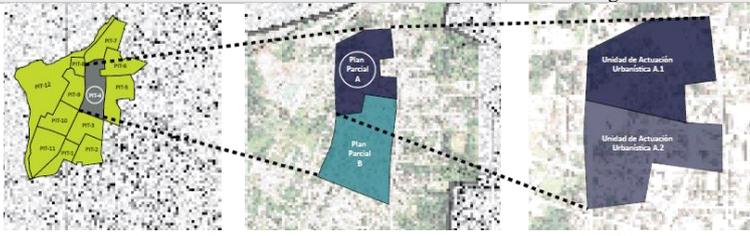
contenido señalado en el artículo 9 de la Resolución No. SOT-DS-2022-008 (formato Código: DRCA-PS-P03-F04).

### 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	
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?	Bancos de suelo	
		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.

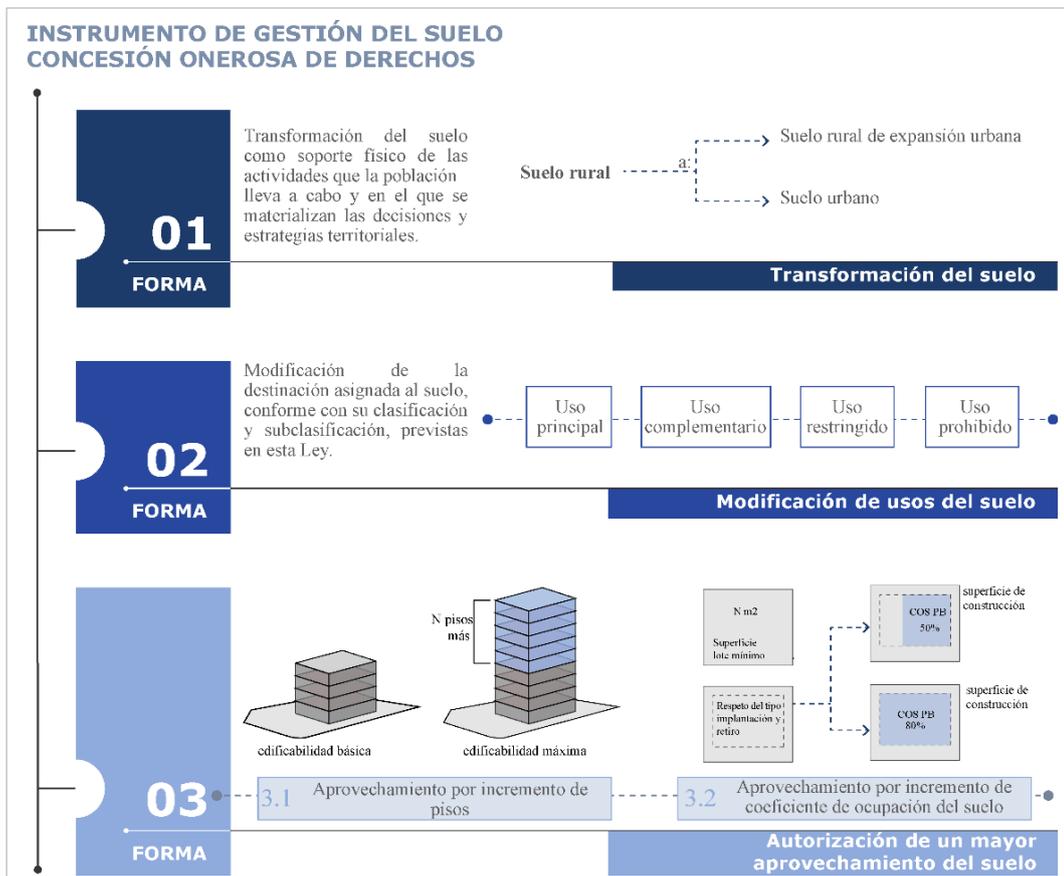
dirigidos a detallar, completar y desarrollar de forma específica las determinaciones de su PUGS cantonal.

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”



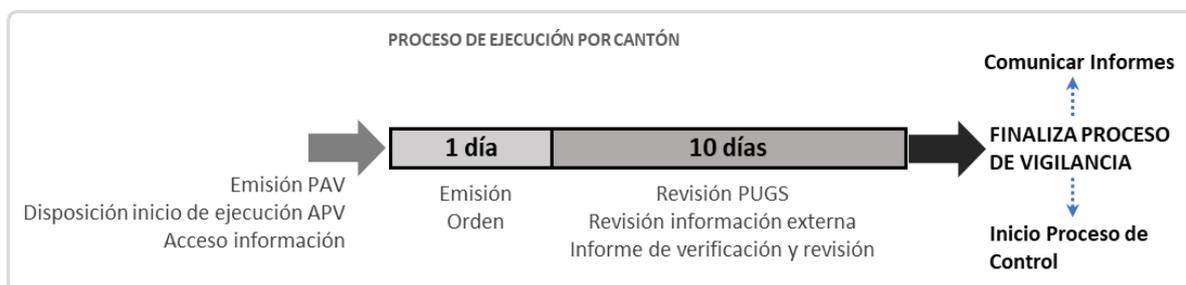
SOT, 2022

### 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 recomiende 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 sujeta 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*”, 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 **29 entidades sujetas a vigilancia**.

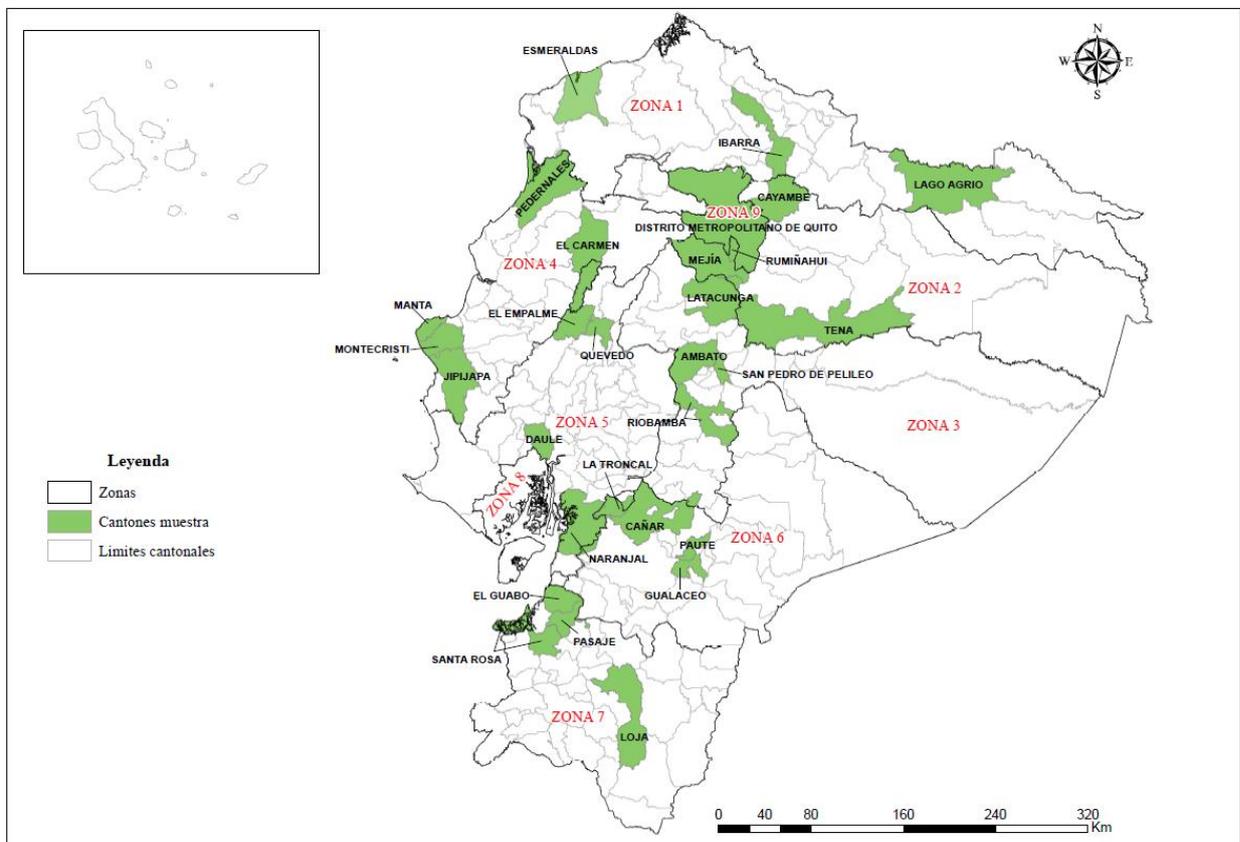
**Tabla 1.2** GAD municipales a los que se aplicará la acción programada de vigilancia

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

	Guayas	0906	Daule	120.326
		0908	El Empalme	74.451
		0911	Naranjal	69.012
<b>ZONA 6</b>	Cañar	0303	Cañar	59.323
		0304	La Troncal	54.389
	Azuay	0103	Gualaceo	42.709
<b>ZONA 7</b>	Loja	0105	Paute	25.494
		1101	Loja	214.855
	El Oro	0709	Pasaje	72.806
		0712	Santa Rosa	69.036
<b>ZONA 9</b>	Pichincha	0706	El Guabo	50.009
		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.

El Superintendente en la Resolución de aprobación del Plan Anual de Vigilancia 2023 podrá, en virtud de lo señalado en el artículo 18 de la Resolución No. SOT-DS-2021-014 “El acto normativo de sanción del Plan Anual de Vigilancia... señalará las áreas sustantivas en sus diferentes niveles que serán responsables de la ejecución de cada acción programada. [...]”, disponer a una Unidad sustantiva distinta de las Intendencias Zonales para que ejecute la acción programada de vigilancia No. SOT-2023-001-APV, siempre que se enmarque en las atribuciones y responsabilidades de la posible Unidad ejecutora.

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 en el ítem 4.

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

Unidades Territoriales	
ZONA 1	3
ZONA 2	4
ZONA 3	4
ZONA 4	5
ZONA 5-8	4
ZONA 6	4
ZONA 7	4
ZONA 9	1
<b>Total</b>	<b>29</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, que 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” le corresponde al Intendente General designar al funcionario responsable de obtenerla y certificarla, en la disposición de inicio de la acción programada de vigilancia que emita el Intendente General a la Unidad ejecutora, señalará también el cargo o perfil del funcionario que realizará dicha acción.

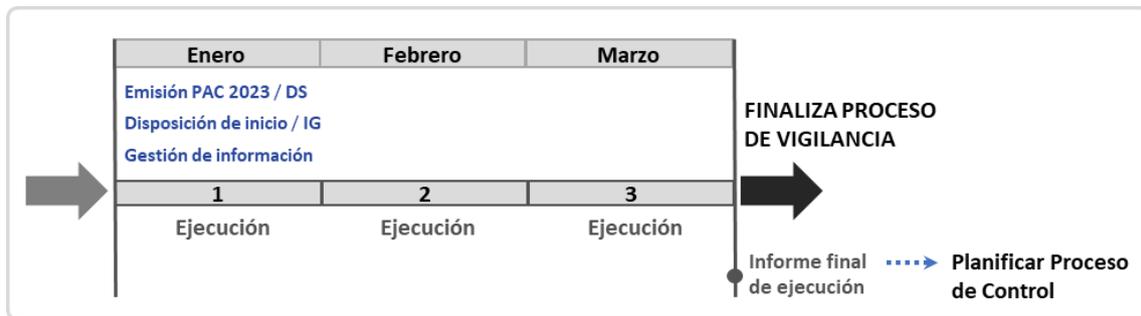
La gestión de la información externa, por parte del funcionario designado, no podrá ser mayor a diez (10) días.

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

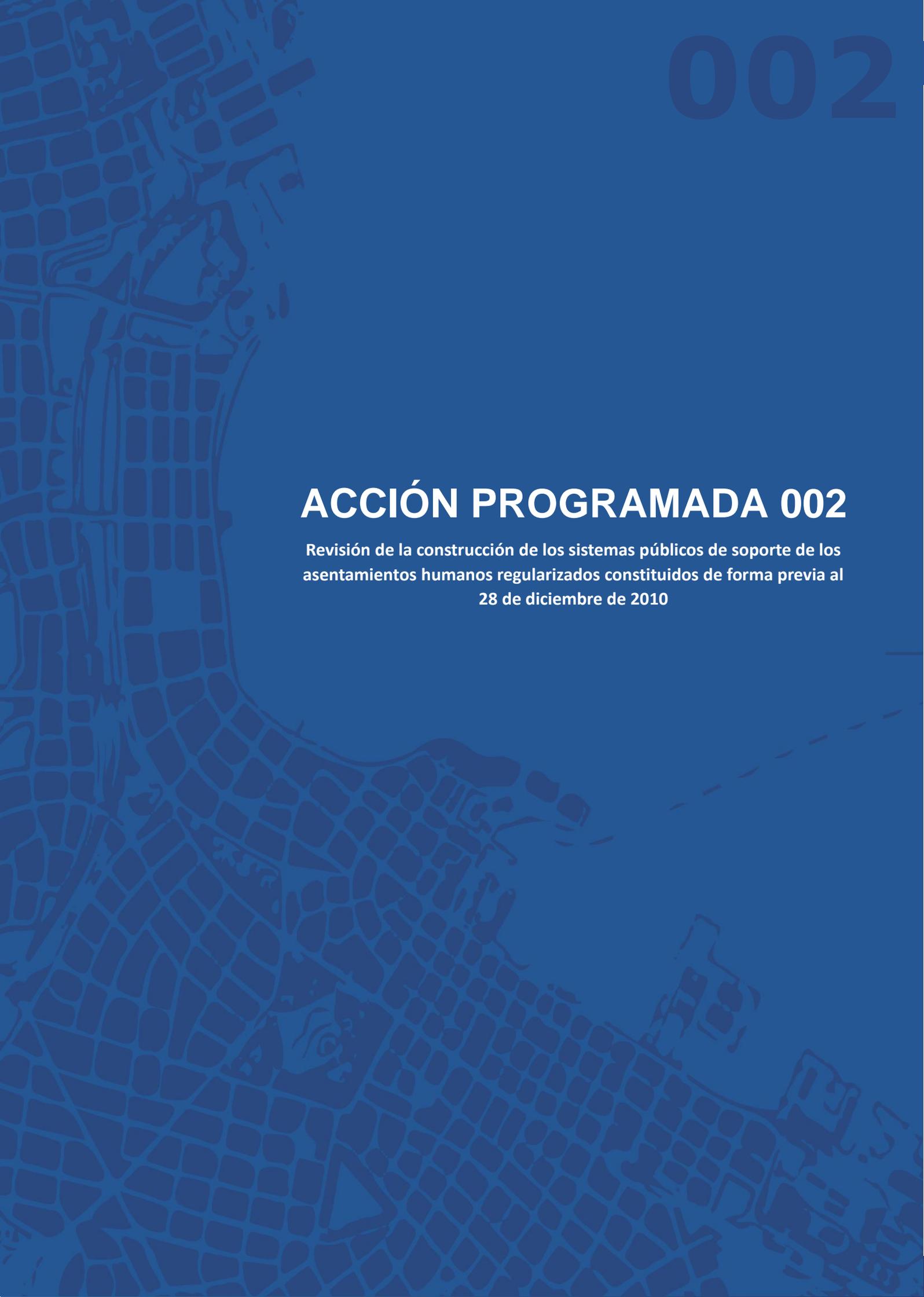
La Unidad ejecutora de la presente acción programada de vigilancia, que se implementará durante el primer trimestre del año 2023, deberá formular un cronograma interno de ejecución en virtud del número de GAD municipales que les corresponda, los términos definidos para el mecanismo de vigilancia a usar, y el plazo de tres (3) meses establecidos para su ejecución, intercalando en lo posible actividades.

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, al concluir el plazo dispuesto para la ejecución, un Informe que contenga los resultados, conclusiones y recomendaciones obtenidas 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

The background of the page is a solid blue color. On the left side, there is a large, stylized graphic of a hand holding a city map. The hand is rendered in a darker blue, and the map is a lighter blue with a grid pattern representing city blocks. The hand is positioned as if holding the map from the bottom left corner, with the fingers pointing towards the top right. The map shows a dense network of streets and blocks, with some larger, more irregular shapes representing buildings or specific areas of interest. The overall composition is clean and professional, with a clear focus on the text in the center.

002

## ACCIÓN PROGRAMADA 002

Revisión de la construcción de los sistemas públicos de soporte de los asentamientos humanos regularizados constituidos de forma previa al 28 de diciembre de 2010

## **Procedimiento para la ejecución de la Acción Programada de Vigilancia No. SOT-2022-002-APV “Revisión de la construcción de los sistemas públicos de soporte de los asentamientos humanos regularizados constituidos de forma previa al 28 de diciembre de 2010”**

### **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...”, y sus atribuciones se disponen en el artículo 96 del mismo cuerpo normativo, entre estas:

- 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.

[...]

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."

## 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 "*Revisión de la construcción de los sistemas públicos de soporte de los asentamientos humanos regularizados constituidos de forma previa al 28 de diciembre de 2010*" se encuentran alineados a los siguientes objetivos estratégicos institucionales:

OE1. Incrementar la capacidad regulatoria de la SOT

OE3. Incrementar la eficiencia y efectividad de la vigilancia y control hacia todos los niveles de gobierno relacionadas con el ordenamiento territorial, planeamiento urbanístico, uso y gestión del suelo.

Asimismo, respecto al Plan de Creación de Oportunidades 2021–2025 (Plan Nacional de Desarrollo), en su Eje Social, Objetivo 5 señala como una Política (5.4) Promover el acceso al hábitat seguro y saldable y a una vivienda adecuada y digna.

### **1.3 De las competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos de regular y ejercer el control sobre el uso y la ocupación del suelo**

Los numerales 1, 2 y 4 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador disponen que son competencias exclusivas de los gobiernos municipales las siguientes:

Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras normas que determine la ley:

1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.
2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.
4. Prestar los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, depuración de aguas residuales, manejo de desechos sólidos, actividades de saneamiento ambiental y aquellos que establezca la ley.

[...]

El artículo 91 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo dispone sin perjuicio de las competencias y facultades establecidas en la Constitución y la Ley las siguientes atribuciones y obligaciones a los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos:

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.

[...]

El artículo 12 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas (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...”, así también los artículos 48 y 50 del mismo cuerpo legal indican que:

Dentro del Artículo 48 del mismo Código:

Los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial entrarán en vigencia a partir de su expedición mediante el acto normativo correspondiente.

Es obligación de cada gobierno autónomo descentralizado publicar y difundir sus respectivos planes de desarrollo y de ordenamiento territorial, así como actualizarlos al inicio de cada gestión.

Dentro del Artículo 50 ibídem:

Los gobiernos autónomos descentralizados deberán realizar un monitoreo periódico de las metas propuestas en sus planes y evaluarán su cumplimiento para establecer los correctivos o modificaciones que se requieran.

El artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD, 2010) señala que las competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados municipales son:

- a) Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad;
- b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón
- d) Prestar los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, depuración de aguas residuales, manejo de desechos sólidos, actividades de saneamiento ambiental y aquellos que establezca la ley.

[...]

El artículo 137 de la ley ibídem señala lo siguiente:

Las competencias de prestación de servicios públicos de agua potable, en todas sus fases, las ejecutarán los gobiernos autónomos descentralizados municipales con sus respectivas normativas y dando cumplimiento a las regulaciones y políticas nacionales establecidas por las autoridades correspondientes.

[...]

Las competencias de prestación de servicios públicos de alcantarillado, depuración de aguas residuales, manejo de desechos sólidos, y actividades de saneamiento ambiental, en todas sus fases, las ejecutarán los gobiernos autónomos descentralizados municipales con sus respectivas normativas.

El artículo 43 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas hace referencia a las Disposiciones generales sobre los planes de ordenamiento territorial de los gobiernos autónomos descentralizados con el siguiente criterio:

...Corresponde exclusivamente a los gobiernos municipales y metropolitanos la regulación, control y sanción respecto del uso y ocupación del suelo en el territorio del cantón. Las decisiones de ordenamiento territorial de este nivel racionalizarán las intervenciones en el territorio de todos los gobiernos autónomos descentralizados.

#### **1.4 De la construcción de los sistemas públicos de soporte en las zonas objeto del proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho**

El artículo 596 del COOTAD determina que:

Con el objeto de regularizar los asentamientos humanos de hecho en suelo urbano y de expansión urbana, de propietarios particulares, los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos o municipales, mediante resolución del órgano legislativo, pueden declarar esos predios de utilidad pública e interés social con el propósito de dotarlos de servicios básicos y definir la situación jurídica de los poseedores, adjudicándoles los lotes correspondientes.

Cada Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano establecerá mediante ordenanza los criterios para considerar un asentamiento humano como consolidado o cualquier

otra definición que requiera a fin de viabilizar la legalización de asentamientos humanos de interés social en sus circunscripciones territoriales, en atención a sus propias realidades...”  
[...]

La Disposición Transitoria cuarta del mismo cuerpo legal señala lo siguiente:

En el caso de asentamientos irregulares consolidados existentes hasta la publicación de las reformas del presente Código, el cumplimiento del requisito del porcentaje mínimo de áreas verdes podrá disminuirse gradualmente, según su consolidación, a través de los cambios a la ordenanza; en tal caso, previo a la adjudicación, los copropietarios compensarán pecuniariamente, al valor catastral, el faltante de áreas verdes. Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.

El artículo 4, numerales 13 y 17 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo establece las siguientes definiciones:

**13. Sistemas públicos de soporte.** Son las infraestructuras para la dotación de servicios básicos y los equipamientos sociales y de servicio requeridos para el buen funcionamiento de los asentamientos humanos. Estos son al menos: las redes viales y de transporte en todas sus modalidades, las redes e instalaciones de comunicación, energía, agua, alcantarillado y manejo de desechos sólidos, el espacio público, áreas verdes, así como los equipamientos sociales y de servicios. Su capacidad de utilización máxima es condicionante para la determinación del aprovechamiento del suelo.

**17. Vivienda adecuada y digna.** Aquella que cuenta simultáneamente con los servicios de agua segura y saneamiento adecuado; electricidad de la red pública; gestión integral de desechos; condiciones materiales adecuadas; con espacio suficiente; ubicadas en zonas seguras; con accesibilidad; seguridad en la tenencia; asequible; y, adecuada a la realidad cultural.

El artículo 74 de la ley ibídem define al Asentamiento de hecho como:

Se entiende por asentamiento de hecho aquel asentamiento humano caracterizado por una forma de ocupación del territorio que no ha considerado el planeamiento urbanístico municipal o metropolitano establecido, o que se encuentra en zona de riesgo, y que presenta inseguridad jurídica respecto de la tenencia del suelo, precariedad en la vivienda y déficit de infraestructuras y servicios básicos.

La Disposición Transitoria Octava de la LOOTUGS establece que:

Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos en un plazo de dos años de la vigencia de esta Ley finalizarán la regularización de asentamientos humanos de hecho constituidos de forma previa al 28 de diciembre de 2010 que no se encuentren en áreas protegidas o de riesgo no mitigable y cuyos pobladores justifiquen la tenencia o la relocalización de asentamientos humanos en zonas de riesgo no mitigable. A su vez, los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos deberán finalizar, en el plazo de cuatro años, la construcción de los sistemas públicos de soporte necesarios en las zonas objeto del proceso de regularización, en particular respecto del servicio de agua segura, saneamiento adecuado y gestión integral de desechos.

En el caso que el proceso de regularización no se concluya en el plazo antes indicado se podrá aplicar el procedimiento de intervención regulado en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, con la finalidad de que el Gobierno Central proceda a su regularización y de ser el caso a la construcción de los sistemas públicos de soporte.

De autorizarse la intervención el Consejo Nacional de Competencias aprobará el mecanismo de recuperación de recursos con cargo al presupuesto del Gobierno Autónomo Descentralizado intervenido, precautelando su sostenibilidad financiera.

Para la redefinición predial de los asentamientos de hecho, y con la finalidad de dotar de flexibilidad a los procesos de regularización física y legal, el lote podrá tener condiciones especiales de fraccionamiento u otros parámetros urbanísticos pertinentes.

Si la superficie considerada para la asignación de lotes sociales a los beneficiarios identificados es inferior a la extensión de la zona objeto de la declaratoria de regularización prioritaria, el excedente de los lotes resultantes podrá venderse con la finalidad de financiar las infraestructuras y equipamientos, en sujeción al principio de corresponsabilidad entre los poderes públicos y la población afectada.

El artículo 33 de la Resolución Nro. 006-CTUGS-2020 en relación a la dotación de infraestructura y servicios dispone lo siguiente:

Los GADM como parte del proceso de regularización realizarán la construcción de los sistemas públicos de soporte necesarios en las zonas objeto del proceso de regularización, los que podrán ser financiados vía contribución especial de mejoras.

La ejecución de las obras de infraestructura y servicios en los asentamientos humanos se realizarán en los plazos y condiciones determinados en la ordenanza de regularización inscrita con relación al plazo establecido en la normativa legal nacional vigente para el efecto.

Una vez regularizado el asentamiento humano de hecho, se incorporarán los predios destinados a equipamientos públicos a las áreas públicas del GADM para su gestión y mantenimiento, salvo que exista alguna negociación con el mismo para una alianza en su gestión.

El artículo 34 de la Resolución ibídem establece que:

Las obras de infraestructura podrán financiarse de tres maneras:

**a. Gestión pública.** - Se financian a través de los GADM, para lo cual deberán incluir en su presupuesto anual un rubro específico para la dotación de infraestructura, equipamientos y servicios en asentamientos humanos regularizados.

**b. Gestión privada.** - Se financian a través de los aportes directos de los beneficiarios, para lo cual el GAD municipal o metropolitano deberá hacer el seguimiento y fiscalización de la obra. Este tipo de gestión no generará posteriormente recaudación de contribución por mejoras para los beneficiarios.

**c. Gestión compartida.** - Se financian a través del aporte compartido de bienes y servicios entre los beneficiarios del asentamiento humano y el GADM, ya sea de manera económica, con mano de obra, material de construcción o cualquiera que se defina dentro de la negociación, para lo cual se deberá firmar un convenio de gestión de obra entre ambas partes.

## Objeto y ámbito de aplicación

### 2.1 Objeto

La Acción Programada de Vigilancia 002 tiene por objeto orientar a que la construcción de sistemas públicos de soporte en los asentamientos humanos de hecho que han sido objeto de regularización por parte de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos cumplan con las disposiciones legales y normativas relativas al ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo, de manera que se promueva el desarrollo equitativo y equilibrado del territorio y se propicie el ejercicio del derecho a una vivienda adecuada y digna, a un hábitat seguro y saludable y a un espacio público de calidad.

### 2.1 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 de la construcción de los sistemas públicos de soporte necesarios en los asentamientos humanos constituidos de forma previa al 28 de diciembre de 2010 y que hayan sido objeto de regularización por parte del nivel de gobierno municipal o metropolitano.

## Mecanismo de vigilancia y parámetros de ejecución

### 3.1 Mecanismos de vigilancia a aplicar

Para la ejecución de la acción programada de vigilancia “*Revisión de la construcción de los sistemas públicos de soporte de los asentamientos humanos regularizados constituidos de forma previa al 28 de diciembre de 2010*” se aplicará el siguiente mecanismo de vigilancia:

*Visita técnica regulada 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”.*

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

### 3.2 Ejecución y parámetros a considerar en la revisión de la construcción de los sistemas públicos de soporte de los asentamientos humanos regularizados constituidos de forma previa al 28 de diciembre de 2010.

Las visitas técnicas se realizarán a los asentamientos humanos regularizados sin el acceso a los predios de los particulares, por lo que, no se requerirá de una comunicación ni autorización previa. El Intendente Zonal emitirá la orden de visita técnica conforme lo determina el artículo 15 de la Resolución No. SOT-DS-2022-008.

Con al menos 48 horas de anticipación a la visita técnica la o los funcionarios responsables, con base en la orden de visita técnica, instrucciones y/o directrices emitidas, elaboraran una metodología de abordaje, identificando los riegos y objetivos a tratar de conformidad con lo determinado en el artículo 16 de la Resolución No. SOT-DS-2022-008.

En la visita técnica se deberá identificar los siguientes parámetros:

Tabla 2.1 Parámetros de revisión en la visita técnica

No	Sistemas públicos de soporte (LOOTUGS)	Parámetros	Identificación (si/no) *	Observación
1	Sistemas Públicos de Soporte priorizados (Transitoria Octava LOOTUGS)	Agua segura		
2		Saneamiento adecuado		
7		Gestión integral de desechos		
3	Otros Servicios Básicos / Infraestructuras	Energía		
4		Alcantarillado		
5		Redes viales y de transporte		
6		Redes de instalaciones de comunicación		
8	Equipamientos	Equipamientos de servicios: salud y educación		
9		Equipamientos sociales: espacios públicos destinados al desarrollo social, cultural y deportivo (incluido las áreas verdes) de acuerdo con la ley		

\* Nota: La identificación se la realizará en la ficha de visita técnica y su análisis en el informe de visita técnica dentro de un término de hasta 5 días posteriores a la visita técnica como se menciona en la Resolución No. SOT-DS-2022-008 “Norma técnica que regula los mecanismos de vigilancia de la SOT” donde se determinará la identificación o no de los parámetros mediante observación directa, o consulta con los habitantes de AHH.

SOT, 2022

Al finalizar la visita técnica se deberá elaborar y suscribir la ficha técnica conforme el artículo 16 de la Resolución No. SOT-DS-2022-008, e igualmente como menciona el artículo 17 en un término de hasta (5) días se realizará el informe de visita técnico respectivo.

### 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 de “Revisión de la construcción de los sistemas públicos de soporte de los asentamientos humanos regularizados constituidos de forma previa al 28 de diciembre de 2010”, se contemplan los siguientes resultados posibles, que se incorporarán en las secciones de resultados, conclusiones y recomendaciones del Informe de Visita Técnica.

- **Advertencia - Comunicación al Gobierno Central**

En los casos que la entidad pública sujeta a vigilancia no haya dotado de servicios públicos de soporte a la zona objeto del proceso de regularización, en particular respecto del servicio de agua segura, saneamiento adecuado y gestión integral de desechos o lo haya hecho de manera parcial, se advertirá al gobierno autónomo descentralizado correspondiente las consecuencias de no dar cumplimiento a lo señalado en la disposición transitoria octava de la LOOTUGS.

Paralelamente, se comunicará de este particular al Intendente General, con el objeto de que esta área, a través de su delegado, genere un informe de este tipo de resultados a nivel nacional, y se lo comunique a las entidades pertinentes.

- **Orientación**

En los casos que la entidad pública sujeta a vigilancia haya regularizado el asentamiento humano de hecho y aún no se identifique la incorporación de: Otros Servicios Básicos (energía, alcantarillado, redes viales y de transporte, redes de instalaciones de comunicación), Equipamientos Sociales (espacios públicos destinados al desarrollo social, cultural y deportivo, incluidas áreas verdes, de acuerdo con la ley) y Equipamiento de Servicios (salud y educación); se deberá orientar a la entidad sobre la aplicación de lo establecido en el COOTAD Artículo 55 en el que señala las competencias exclusivas de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, literales d) y g), y en la Resolución No. 006-CTUGS-2020 en su capítulo IV “Proceso de regularización integral de los asentamientos humanos de hecho”, la Sección II “Proceso de Regularización Integral de los Asentamientos Humanos de Hecho”, en su Artículo 26 menciona que la ordenanza de regularización de los asentamientos humanos de hecho debe contemplar en su propuesta de regularización espacio público, equipamientos y áreas verdes; y la Sección IV “Dotación de infraestructura y servicios públicos de soporte”.

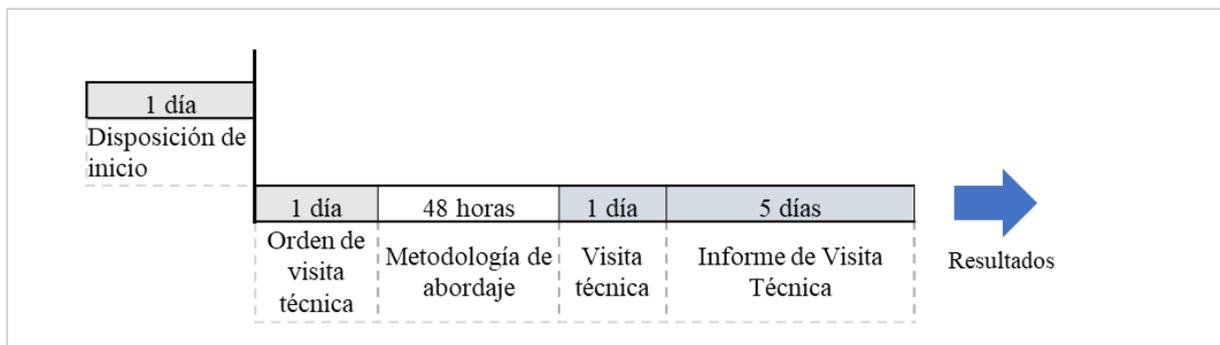
- **Observancia de la normativa legal aplicable**

En los casos que la entidad pública sujeta a vigilancia haya cumplido con la regularización del asentamiento humano de hecho y con la construcción de los sistemas públicos de soporte en particular respecto del servicio de agua segura, saneamiento adecuado y gestión integral de desechos e incorporado predios destinados a áreas verdes o comunales o equipamientos sociales destinados a espacios públicos, se deberá informar a la entidad, la culminación del proceso de vigilancia, detallando específicamente que este resultado no implica que no se pueda iniciar de manera posterior otro proceso de vigilancia o control.

### 3.3 Desarrollo de la visita técnica

Para la acción programada 002 “Revisión de la construcción de los sistemas públicos de soporte de los asentamientos humanos regularizados constituidos de forma previa al 28 de diciembre de 2010”, se utiliza como mecanismo de vigilancia la *visita técnica*, para la cual se considera los términos y procedimientos establecidos en la Resolución No. SOT-DS-2022-008 “Norma técnica que regula los mecanismos de vigilancia de la SOT”.

*Figura 2.1* Esquema general de la temporalidad de ejecución de la visita técnica



\*Los términos establecidos no impiden intercalar actividades para revisar simultáneamente la construcción de los sistemas públicos de soporte en las zonas objeto del proceso de regularización de más de un AHH conforme a la programación interna del área ejecutante.

SOT, 2022

## Entidad pública sujeta a vigilancia

Los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, concordante con el artículo 266 de la misma Norma, y el artículo 55 letra a) del COOTAD disponen que es de competencia *exclusiva* de los gobiernos municipales y metropolitanos, ejercer el control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural en el cantón.

La Disposición Transitoria Octava de la LOOTUGS establece que los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos finalizarán hasta el año 2022, la construcción de los sistemas públicos de soporte necesarios en las zonas objeto del proceso de regularización, en particular respecto del servicio de agua segura, saneamiento adecuado y gestión integral de desechos.

En virtud de dichas competencias exclusivas y disposiciones establecidas, es éste el nivel de gobierno al que le corresponde regularizar las formas de ocupación del territorio que no ha considerado el planeamiento urbanístico y presentan inseguridad jurídica respecto a la tenencia de suelo, precariedad en la vivienda y déficit de infraestructuras y servicios básicos, así como construir los sistemas públicos de soporte necesarios.

La SOT al ser 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**, le corresponde ejecutar durante el año 2023 la acción programada de vigilancia denominada “*Revisión de la construcción de los sistemas públicos de soporte de los asentamientos humanos regularizados constituidos de forma previa al 28 de diciembre de 2010*” dirigida a los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos que fueron sujetos al seguimiento realizado por la SOT sobre el cumplimiento de la Disposición Transitoria Octava de la LOOTUGS.

La muestra de Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos que serán las entidades públicas sujetas a control en el marco de ejecución de la acción programada 002 “*Revisión de la construcción de los sistemas públicos de soporte de los asentamientos humanos regularizados constituidos de forma previa al 28 de diciembre de 2010*” tomará como referencia los resultados de la acción programada de vigilancia 001 del año 2022, la que se levantó del total de Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos que a partir del año 2018 han dado respuesta a la SOT sobre las acciones emprendidas para el cumplimiento a la Disposición Transitoria Octava de la LOOTUGS.

Es pertinente señalar que, de la muestra de GAD de la APV001-2022 serán descartados aquellas entidades vigiladas que por los resultados obtenidos en el año 2022 pasaron a un proceso de control.

A continuación, se observa la distribución territorial de los asentamientos humanos de hecho objeto del proceso de vigilancia.

**Tabla 2. Muestra de los AHH considerados en la APV001-2022 según cantones**

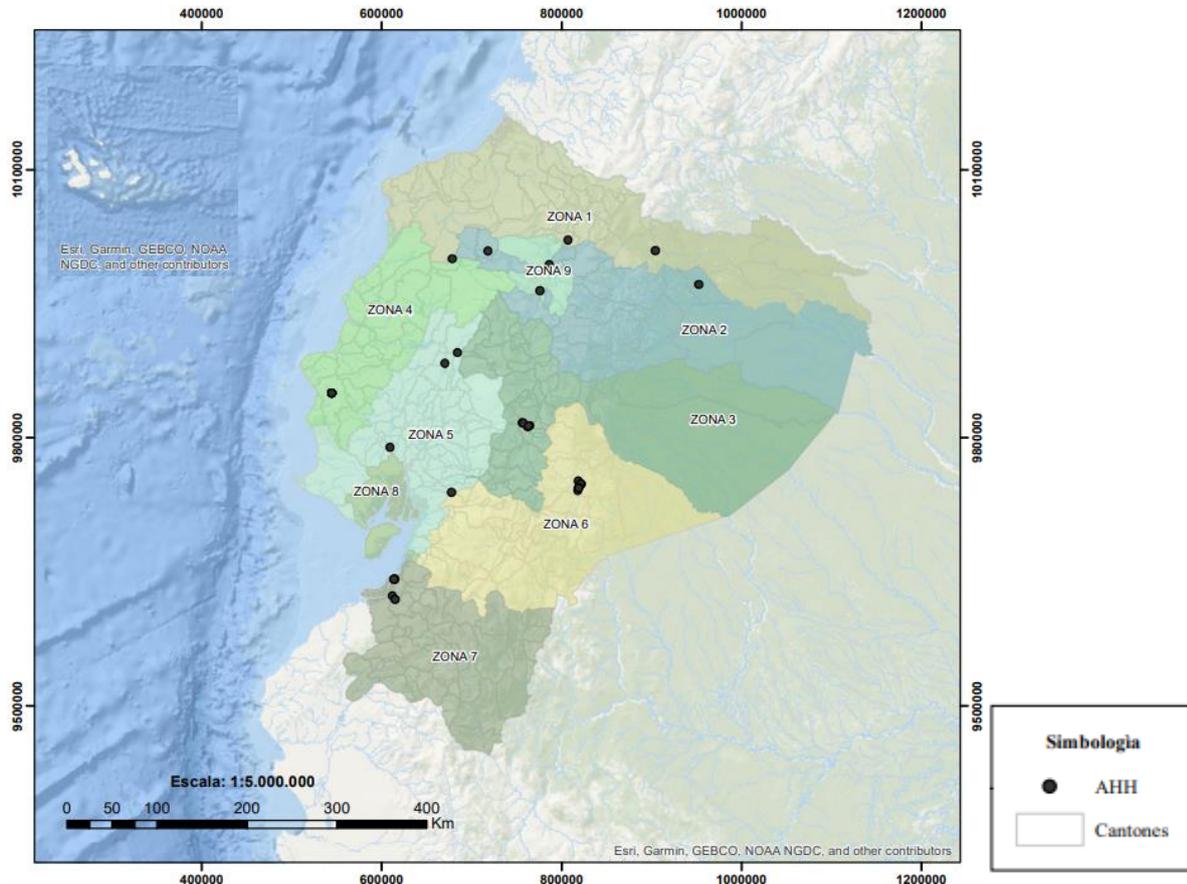
Intendencia	Cantón	Denominación
1	Gonzalo Pizarro	Chontayacu
	Otavalo	9 de Octubre
2	La Joya De Los Sachas	Sol de Oriente
	Pedro Vicente Maldonado	La Divina Misericordia
3	Riobamba	Asentamiento Alianza y Progreso
	Riobamba	Asentamiento El Progreso Ii
	Riobamba	Asentamiento Nueva Esperanza
	Riobamba	Asentamiento Nuevo Horizontes
	Riobamba	Asentamiento Rosas Pamba (Narcizo Quisphi)
	Riobamba	Asentamiento Villa La Unión

Intendencia	Cantón	Denominación
4	Jipijapa	San Pedro y San Pablo
	La Concordia	Barrio 10 de Agosto
	La Concordia	Barrio Santa Rosa
	La Concordia	Nuevo Santo Domingo
	La Concordia	San Diego
5 y 8	La Concordia	Sector Valle Felix
	Nobol	San Gabriel
	Quevedo	Colinas
6	Valencia	Sector "El Cortijo"
	La Troncal	La Hectárea (Antes El Muro De Manuel De J. Calle)
	Morona	El Guayabal
	Morona	Huacho
	Morona	Israel
	Morona	Lenin Moreno
7	Morona	Paraíso Fase I
	Machala	Santa Rita
	Santa Rosa	11 De Marzo
9	Santa Rosa	Simón Bolívar
	Quito, Zona: Calderón	Valle San Juan Segunda Etapa
	Quito, Zona: Quitumbe	Jardines De La Sierra
	Quito, Zona: Quitumbe	Jardines De La Sierra

\*De esta muestra de GAD serán descartados aquellos que hayan pasado a control conforme la APV001-2022

SOT, 2022

Figura 2.2 Localización de los asentamientos humanos de hecho (AHH) según intendencia zonal



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 de la máxima Autoridad de dicha gestión “c)... la ejecución de los servicios ofertados por la Institución, en el territorio a su cargo”. Por lo que, corresponde a las áreas sustantivas del nivel desconcentrado de la Superintendencia (Intendencias Zonales) actuar como ejecutantes de la acción programada de vigilancia “*Revisión de la construcción de los sistemas públicos de soporte de los asentamientos humanos regularizados constituidos de forma previa al 28 de diciembre de 2010*”

Para este fin, las áreas sustantivas responsables de la ejecución de la presente acción programada de vigilancia actuarán conforme a lo establecido en la en la Resolución No. SOT-DS-2022-008, “*Norma Técnica que regula los mecanismos de vigilancia de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo*”, y cumplirán a cabalidad con las responsabilidades generales y específicas allí determinadas.

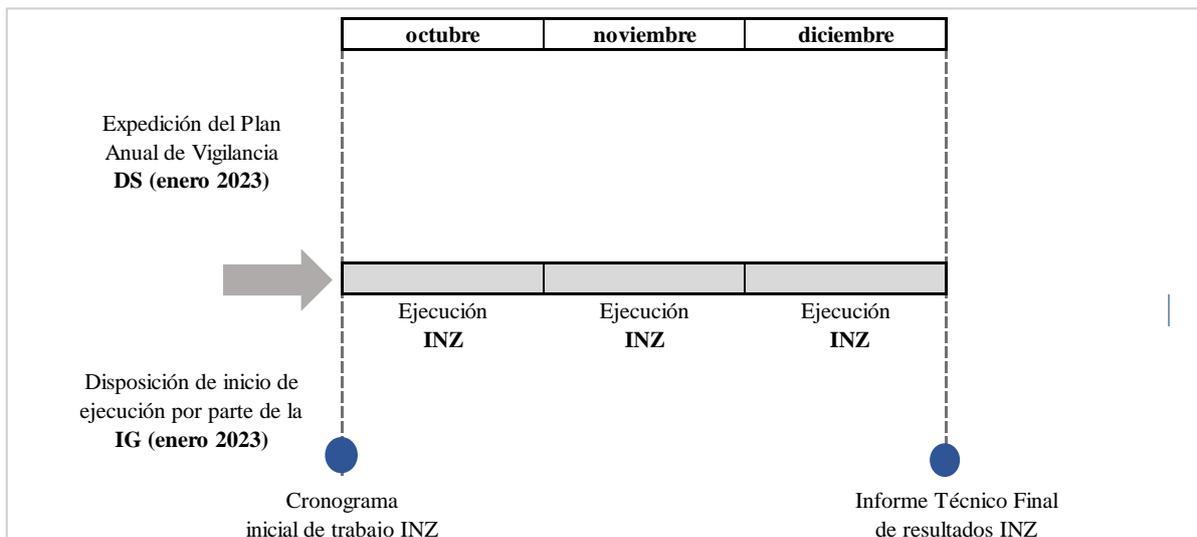
## Consideraciones generales

### 6.1 Programación zonal para la ejecución de la acción programada de control

Las Intendencias Zonales, como Unidades asignadas para la ejecución de la acción programada de vigilancia, que iniciará en octubre de 2023 y finalizará en diciembre del mismo año, deberán formular un cronograma de ejecución según el número de asentamientos humanos de hecho asignados y el plazo establecido para la revisión de la construcción de los sistemas públicos de soporte.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 19 de la Resolución No. SOT-DS-2021-014, como actividades de seguimiento a la ejecución de la acción programada de vigilancia, las Intendencias Zonales presentarán únicamente un Informe Técnico Final que contenga los resultados, conclusiones, recomendaciones y medios de verificación respectivos obtenidos de la aplicación de la acción programada al finalizar junio, individualmente según el asentamiento humano de hecho revisado.

**Figura 2.3** Esquema general del plazo de ejecución de la acción programada de vigilancia



SOT, 2022

# ANEXOS

## 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>10</sup> (INEC), lo que permitió determinar que 56 cantones al año del censo<sup>11</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>10</sup> <https://www.ecuadorencifras.gob.ec/informacion-censal-cantonal/>

<sup>11</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.

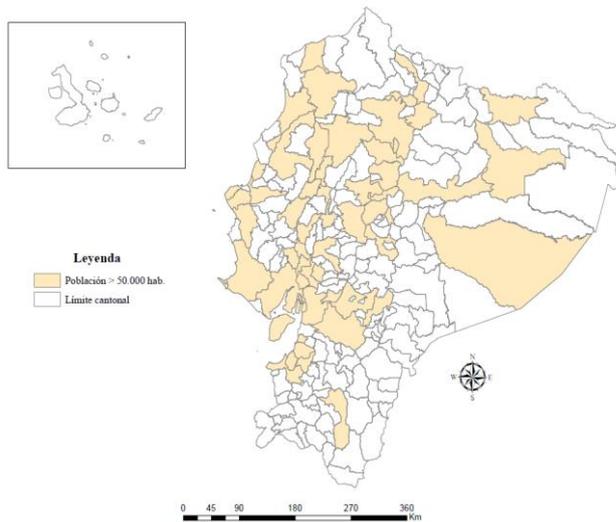
*instrumentos de gestión de suelo para la distribución equitativa de las cargas y los beneficios y para intervenir la morfología del suelo y la estructura predial...”.*

## 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).

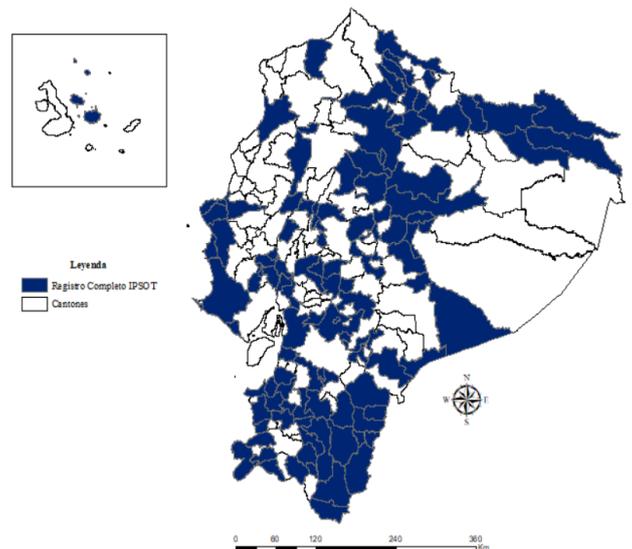
De los 115 registros completos, 35 son coincidentes con los cantones de más de 50.000 habitantes según el VII Censo de Población del año 2010.

**Figura 3.1** Cantones con población mayor a 50.000 habitantes (56 cantones)



Fuente: INEC, 2010  
Elaboración: INOT, 2022

**Figura 3.2** 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 **29 cantones** en total.

**Tabla 3.1** Análisis de factibilidad operativa para la selección de la muestra

Zonas de planificación	Mecanismo de vigilancia a aplicar	$T_m$ Tiempo necesario según el mecanismo (días laborables por unidad territorial)	$U_t$ No. de unidades territoriales	$C_o$ Capacidad operativa asignada	$T_e$ Tiempo máximo para la ejecución de la acción (días laborables)	Días de ejecución aproximado	Condición
ZONA 1	Verificación y revisión de información	10 (Art. 11 Res. 2022-008)	4	1	60 (0.7 $T_e = 42$ )	40	CUMPLE
ZONA 2			4	1		40	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
<b>Total Unidades Territoriales</b>			<b>29</b>				

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 **29 GAD municipales y metropolitanos como entidades sujetas a vigilancia**, con la siguiente distribución:

**Tabla 3.2** Total de entidades sujetas a vigilancia por Jurisdicción Zonal

Zonas de planificación	Total Cantones (muestra)
ZONA 1	3
ZONA 2	4
ZONA 3	4
ZONA 4	5
ZONA 5-8	4
ZONA 6	4
ZONA 7	4
ZONA 9	1
	<b>29</b>

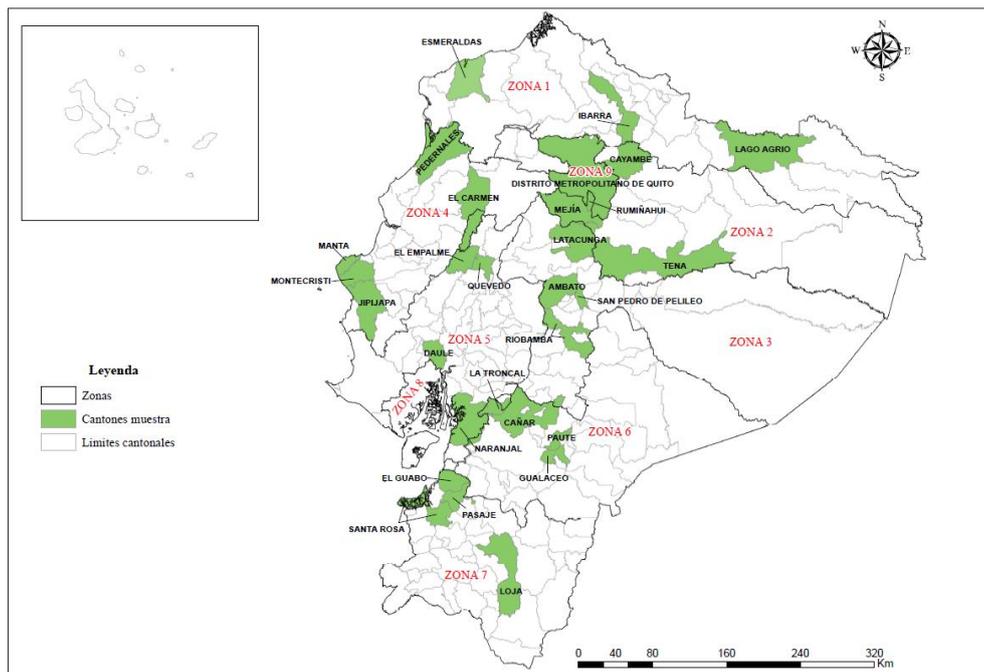
SOT, 2022

*Tabla 3.3* 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
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
	Azúy	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 3.3* 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.

La selección de cantones para la zona de planificación 6 podrá modificarse hasta antes del inicio de ejecución de la acción programada de control, en caso de que se identifiquen registros completos en la plataforma IPSOT de instrumentos (PUGS) de cantones mayores a 50.000 habitantes. Este ajuste se lo realizará siguiendo lo dispuesto en el artículo 17 de la Resolución No. SOT-DS-2021-014 que refiere las condiciones y el proceso a seguir para la modificación del Plan Anual de Control.

## Firmas de responsabilidad

Quito, 12 de octubre 2022

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

Acción programada de vigilancia 002		
	Funcionaria:	Firma de responsabilidad:
<b>Elaborado por:</b>	Ing. Úrsula Alejandra Salazar Vargas <b>ANALISTA NACIONAL DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO</b>	
<b>Revisado por:</b>	Arq. Katia Barros Esquivel <b>DIRECTORA DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO (E)</b>	
<b>Aprobado por:</b>	Arq. Andrea Loja Torres <b>INTENDENTA NACIONAL DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO URBANO (E)</b>	