



**RESOLUCIÓN No. SOT-DS-2021-009**

**Pablo Ramiro Iglesias Paladines**

**SUPERINTENDENTE DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DEL  
SUELO  
CONSIDERANDO:**

**Que,** el artículo 204 de la Carta Constitución de la República dispone que: “(...) *La Función de Transparencia y Control Social promoverá e impulsará el control de las entidades y organismos del sector público, y de las personas naturales o jurídicas del sector privado que presten servicios o desarrollen actividades de interés público, para que los realicen con responsabilidad, transparencia y equidad; fomentará e incentivará la participación ciudadana; protegerá el ejercicio y cumplimiento de los derechos; y prevendrá y combatirá la corrupción. La Función de Transparencia y Control Social estará formada por el Consejo de Participación Ciudadana y Control Social, la Defensoría del Pueblo, la Contraloría General del Estado y las superintendencias. Estas entidades tendrán personalidad jurídica y autonomía administrativa, financiera, presupuestaria y organizativa*”;

**Que,** el artículo 213 de la Norma Suprema 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 (...)*”;

**Que,** el artículo 226 de la Carta Magna señala “*Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución*”;

**Que,** los artículos 95 y 96 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo dispone la creación de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo y establece sus funciones en los siguientes términos: “*(...) 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 dentro del marco de sus competencias. La Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo será una entidad técnica de vigilancia y control, con capacidad sancionatoria, personería jurídica de derecho público y patrimonio propio, que funcionará de forma desconcentrada e independiente. Tendrá autonomía administrativa, económica y financiera. Formará parte de la Función de Transparencia y Control Social, y será dirigida, organizada y representada por la o el Superintendente. La Superintendencia se organizará y funcionará conforme con el reglamento interno que se dicte para el efecto”; entre sus atribuciones se establecen: “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;*

**Que,** el artículo 99 de la ley *ibídem* establece que: “*Los entes rectores en ordenamiento territorial, y hábitat y vivienda, y el Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo remitirán a la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo: las políticas, directrices, regulaciones y demás instrumentos sobre las materias de su competencia, con la finalidad de que la Superintendencia pueda ejercer efectivamente su función como órgano de vigilancia y control de ordenamiento territorial y uso y gestión del suelo*”;

**Que,** el artículo 65 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo señala 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, conforme al procedimiento establecido en el presente reglamento*”;

**Que,** el artículo 66 del Reglamento ibídem establece que *“Para el ejercicio de las atribuciones de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, previstas en la Ley, deberá al menos: a) Regular los mecanismos, herramientas y procedimientos de vigilancia y control que implementará la Superintendencia (...)”;*

**Que,** de conformidad con el artículo 69 ibídem *“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 Planificación anual de control será aprobada por el Superintendente y podrá reformularse previa justificación debidamente motivada considerando los mecanismos de control a aplicar. 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 (...)”;*

**Que,** mediante resolución número CPCCS-PLE-SG-027-E-2021-473 de fecha 04 de marzo de 2021, se designó al Ing. Pablo Ramiro Iglesias Paladines como Superintendente de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo; mismo que conforme el artículo 120 numeral 11 de la Constitución de la República, fue posesionado por el pleno de la Asamblea Nacional del Ecuador en la sesión número 696 de fecha 11 de marzo de 2021;

**Que,** a través de la resolución número SOT-DS-2021-014, se emitió la *“Norma Técnica que Regula la Formulación, Aprobación, Sanción y Ejecución de los Planes Anuales de Vigilancia y Control”;*

**Que,** mediante memorando número SOT-IGOT-0173-2022-M de 24 de junio de 2022 el señor Intendente General de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, remite la versión final del Plan Anual de Vigilancia 2022 aprobado en sus contenidos técnicos por esta Intendencia General de acuerdo con el artículo 14 de la Resolución No. SOT-DS-2021-014, a fin de que se continúe con el proceso pertinente.

**Que,** mediante informe técnico número CGAJ-2022-015-IT, la Coordinación General de Asesoría Jurídica emite criterio de viabilidad jurídica del proyecto de resolución para la sanción del Plan Anual de Vigilancia 2022; documentación que en su totalidad es puesta en conocimiento del Superintendente de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo,

En ejercicio de las atribuciones conferidas por el artículo 98 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo:

**RESUELVE**

**Artículo 1.** Aprobar el Plan Anual de Vigilancia de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo del año 2022, conforme lo determinado el artículo 69 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

**Artículo 2.-** Dispóngase la implementación del instrumento a la Intendencia General de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

**Artículo 3.-** Disponer a la Coordinación General de Planificación Estratégica, el levantamiento de procesos y seguimiento estratégico del Plan Anual de Vigilancia correspondiente al segundo semestre del año 2022.

**DISPOSICIÓN FINAL**

La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su suscripción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado en la ciudad de Cuenca a los 30 días del mes de junio de 2022.



Regístrese, publíquese y cúmplase.



Firmado electrónicamente por:  
**PABLO RAMIRO  
IGLESIAS  
PALADINES**

Ing. Pablo Iglesias Paladines

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

	<b>Cargo</b>	<b>Nombre y apellido</b>	<b>Sumilla</b>
Elaborado por:	Intendencia Nacional de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo Rural	Fernanda Vasco	 Firmado electrónicamente por: <b>JENNY FERNANDA VASCO CASCO</b>
Informe CGAJ-2022-015-IT:	Coordinadora General de Asesoría Jurídica	Cristina Muñoz	 Firmado electrónicamente por: <b>CRISTINA BELEN MUNOZ</b>

## FE DE ERRATAS

En la Resolución SOT-DS-2022-009 de fecha 30 de junio de 2022, producto de un lapsus calami, se verifica un error de tipeo en la codificación asignada a dicho instrumento:

- Donde dice: “SOT-DS-2021-009” debe decir “SOT-DS-2022-009”

Cuenca, 04 de julio de 2021

Atentamente,



Firmado electrónicamente por:  
**DANIEL ALEXANDER  
GARCIA GUEVARA**

Daniel Alexander García Guevara  
**DIRECTOR DE SECRETARÍA GENERAL**  
**SUPERINTENDENCIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y  
GESTIÓN DEL SUELO**

# PLAN ANUAL DE VIGILANCIA

2022



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



# PLAN ANUAL DE VIGILANCIA 2022

Coordinado por:



Firmado electrónicamente por:

**JENNY  
FERNANDA  
VASCO CASCO**

Arq. Fernanda Vasco Casco  
**Intendente Nacional de Ordenamiento  
Territorial, Uso y Gestión del Suelo Rural**

Aprobado por:



Firmado electrónicamente por:  
**JHONNY VINICIO  
HIDALGO  
MANTILLA**

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



## Tabla de contenidos

<b>1. Introducción .....</b>	<b>5</b>
<b>2. Alineación a los objetivos estratégicos institucionales .....</b>	<b>6</b>
<b>Procedimiento para la ejecución de la Acción Programada de Vigilancia No. SOT-2022-001-APV “Revisión de los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho constituidos de forma previa al 28 de diciembre de 2010” .....</b>	
<b>1. Marco referencial.....</b>	<b>9</b>
<b>2. Objeto y ámbito de aplicación .....</b>	<b>15</b>
<b>3. Mecanismo de vigilancia y parámetros de ejecución.....</b>	<b>15</b>
<b>4. Entidad pública sujeta a vigilancia .....</b>	<b>19</b>
<b>5. Ejecutante de la acción programada de vigilancia .....</b>	<b>20</b>
<b>6. Consideraciones generales.....</b>	<b>21</b>
<b>Procedimiento para la ejecución de la Acción Programada de Vigilancia No. SOT-2022-002-APV “Verificación de carga de la información de infraestructuras, edificaciones u otras realizadas por entidades del Gobierno Central y por los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales o Metropolitanos en el Sistema Integrado de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo -SIOTUGS-” .....</b>	
<b>1. Marco referencial.....</b>	<b>23</b>
<b>2. Objeto y ámbito de aplicación .....</b>	<b>27</b>
<b>3. Mecanismo de vigilancia y parámetros de ejecución.....</b>	<b>27</b>
<b>4. Entidad pública sujeta a vigilancia .....</b>	<b>30</b>
<b>5. Ejecutante de la acción programada de vigilancia .....</b>	<b>30</b>
<b>Procedimiento para la ejecución de la Acción Programada de Vigilancia No. SOT-2022-003-APV “Revisión de la inclusión de la gestión del riesgo en los PDOT del nivel cantonal y sus correspondientes PUGS, y constatación de la ocupación en zonas de riesgo por amenazas naturales” .....</b>	
<b>1. Marco referencial.....</b>	<b>32</b>
<b>2. Objeto y ámbito de aplicación .....</b>	<b>40</b>
<b>3. Mecanismo de vigilancia y parámetros de ejecución.....</b>	<b>41</b>

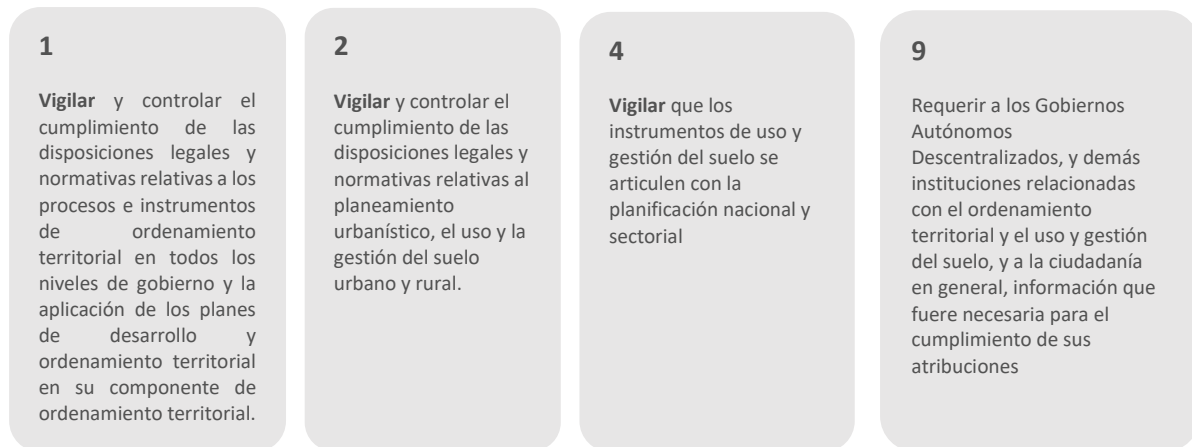


<b>4. Entidad pública sujeta a vigilancia .....</b>	<b>47</b>
<b>5. Ejecutante de la acción programada de vigilancia .....</b>	<b>50</b>
<b>6. Consideraciones generales.....</b>	<b>50</b>
<b>Procedimiento para la ejecución de la Acción Programada de Vigilancia No. SOT-2022-004-APV “Revisión del estado de la información actualizada respecto al Catastro Nacional Integrado Georreferenciado mediante una encuesta dirigida a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales o Metropolitanos” .....</b>	<b>53</b>
<b>1. Marco referencial.....</b>	<b>53</b>
<b>2. Objeto y ámbito de aplicación .....</b>	<b>57</b>
<b>3. Mecanismo de vigilancia y parámetros de ejecución.....</b>	<b>57</b>
<b>4. Entidad pública sujeta a vigilancia .....</b>	<b>60</b>
<b>5. Ejecutante de la acción programada de vigilancia .....</b>	<b>60</b>
<b>Firmas de responsabilidad.....</b>	<b>61</b>

## 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 5 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*



*LOOTUGS, 2016*

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 2022 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 2022 se compone por cuatro acciones programadas de vigilancia, las que se detallan en la figura a continuación.

*Figura 2.* Plan Anual de Vigilancia de la SOT 2022



INOT, 2022

Las acciones programadas de vigilancia se ejecutarán en el segundo semestre del año 2022 (julio – diciembre). Las acciones programadas 001 y 003 serán ejecutadas por el nivel desconcentrado de la SOT a través de las Intendencias Zonales; y las acciones programadas de vigilancia 002 y 004 por la Intendencia Nacional de Información Territorial.

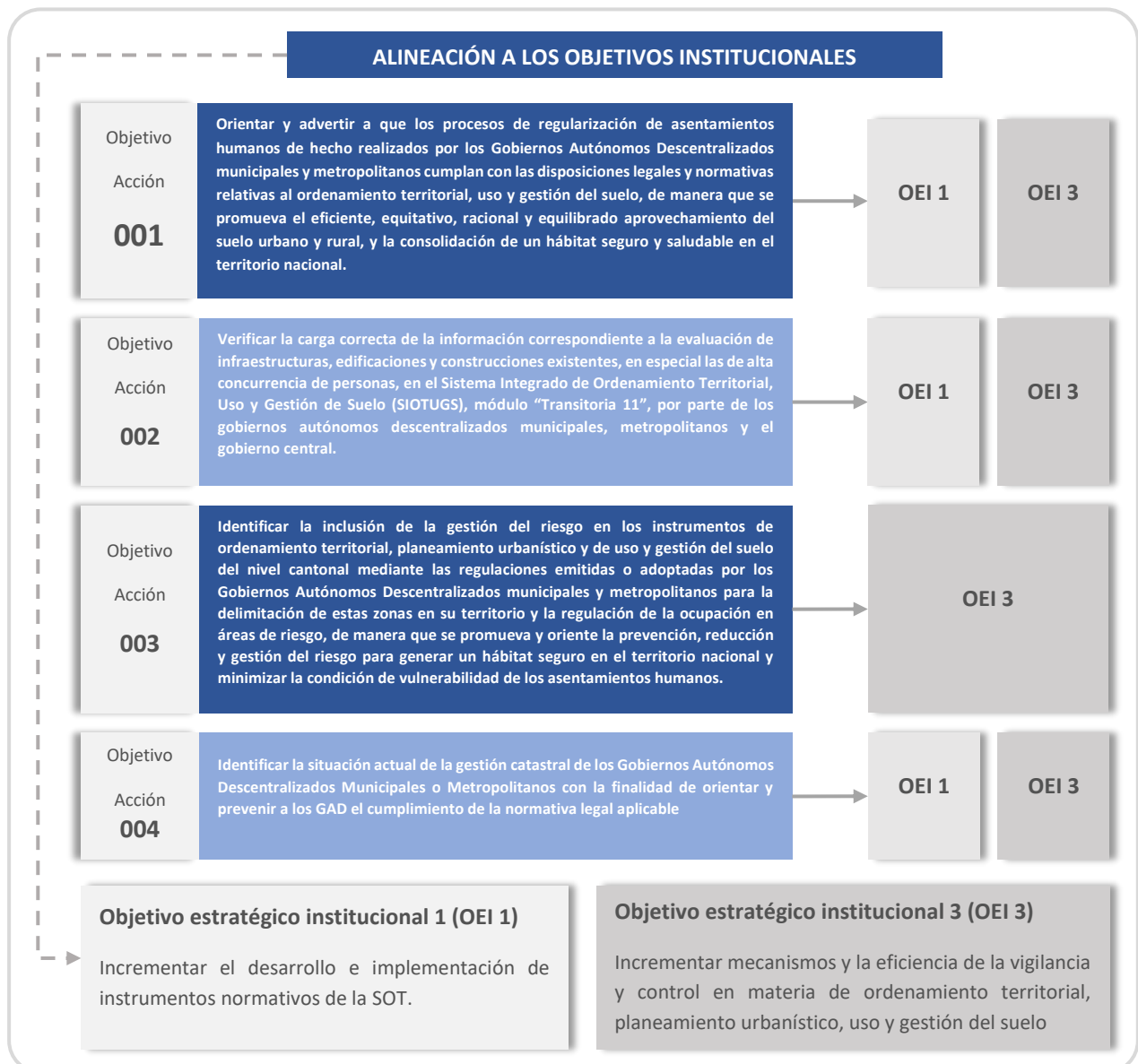
## 2. Alineación a los objetivos estratégicos institucionales

El literal c) del artículo 9 de la Resolución No. SOT-DS-2021-014 señala que las acciones programadas 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 cuatro acciones programadas de vigilancia se dirigen principalmente a “incrementar los mecanismos y la eficiencia de la vigilancia y control en materia de ordenamiento territorial, planeamiento urbanístico, uso y gestión del suelo” (objetivo estratégico institucional 3).

*Figura 3. Alineación de las acciones programadas de vigilancia al objetivo estratégico institucional 3*





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

## **ACCIÓN PROGRAMADA 001**

Revisión de los procesos de regularización de asentamientos humanos  
de hecho constituidos de forma previa al 28 de diciembre de 2010

## **Procedimiento para la ejecución de la Acción Programada de Vigilancia No. SOT-2022-001-APV “Revisión de los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho constituidos de forma previa al 28 de diciembre de 2010”**

### **1. 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:

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

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

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

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

El artículo 69 del mismo Reglamento indica:

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

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

[...]

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

La Disposición Transitoria Tercera de la Resolución ibídem establece lo siguiente:

Para el periodo fiscal 2022 la Intendencia Nacional de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo presentará hasta el 30 de abril de 2022 a la Intendencia General las propuestas de temáticas a implementarse como procesos de vigilancia y definirá los lineamientos para su ejecución.

La Intendencia General revisará y aprobará hasta el 15 de mayo de 2022 dicha planificación de vigilancia y la remitirá a la máxima Autoridad, quien dispondrá el inicio de su ejecución a partir del segundo semestre del año como plazo máximo.

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

La formulación de las acciones programadas de vigilancia se encuentra alineada a los siguientes objetivos estratégicos institucionales:

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

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

### **1.3. De la competencia exclusiva 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 y 2 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador disponen que son competencias exclusivas de los gobiernos municipales las siguientes:

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 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...*”.



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.  
[...]

#### **1.4. Del proceso de legalización de asentamientos humanos de hecho**

El artículo 74 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo 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.

El artículo 486 del COOTAD señala que:

Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, siguiendo el procedimiento y reglas que a continuación se detallan:

- a) El ejecutivo o su delegado, mediante acto administrativo, resolverá el inicio del procedimiento y dispondrá la inscripción de la declaratoria de partición administrativa para que el registrador de la propiedad se abstenga de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen, relacionado con el predio objeto de la declaratoria, salvo que sea a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano;
- b) El órgano responsable del ordenamiento territorial y/o el órgano responsable de regularizar asentamientos humanos de hecho y consolidados del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano emitirá el informe técnico provisional que contendrá el criterio de partición del inmueble y el listado de copropietarios; dejando a salvo los derechos de aquellos que no comparezcan y de terceros perjudicados.

Para la elaboración de este informe, la administración levantará la información de campo que considere pertinente y contará con la colaboración obligatoria de los interesados, así como de todo órgano u organismo público, tales como el registro de la propiedad, notarías, entre otros, sin limitaciones de ninguna especie.

El extracto del informe provisional será notificado a los interesados y colindantes del predio, de manera personal y/o mediante una sola publicación en un periódico de mayor circulación del lugar donde se encuentre el bien, a costa del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano.

Las personas que acrediten legítimo interés fijarán domicilio para posteriores notificaciones y podrán presentar observaciones en el término de tres días, contados a partir del siguiente día de la notificación del informe técnico provisional, que se mantendrá a disposición de los interesados, en su versión íntegra, en las dependencias del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano.

El órgano responsable del ordenamiento territorial y/o el órgano responsable de regularizar asentamientos humanos de hecho y consolidados, con las observaciones aportadas y justificadas dentro del procedimiento, emitirá el informe técnico definitivo.

- c) Mediante resolución administrativa de partición y adjudicación, debidamente motivada, se procederá a la reconfiguración, partición y adjudicación de los lotes correspondientes a favor de los copropietarios en función del lote mínimo establecido por la municipalidad o distrito metropolitano, en los términos dispuestos en el informe técnico definitivo. Los lotes se registrarán en los correspondientes catastros, con todos los efectos legales;
- d) La resolución administrativa de partición y adjudicación se inscribirá en el registro de la propiedad del cantón; y sin otra solemnidad constituirá el título de dominio y de transferencia de las áreas públicas, verdes y comunales, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano;
- e) Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal, no causarán derecho, tasa, impuesto o prestación económica de ninguna naturaleza;
- f) Las controversias de dominio o de derechos personales que, por efectos de la resolución administrativa de partición y adjudicación, se produzcan entre el beneficiario del acto administrativo y quien manifieste tener algún derecho vulnerado, serán conocidas y resueltas por la o el juez competente en juicio ordinario que tratará únicamente respecto del valor que el beneficiario de la resolución administrativa de partición y adjudicación estará obligado a pagar por efecto del acto administrativo.

Para el cálculo del precio de las acciones y derechos de los lotes no se considerarán las plusvalías obtenidas por las intervenciones municipales en infraestructura, servicios, regulación constructiva y cualquier otra que no sea atribuible al copropietario.

En razón del orden público, la resolución administrativa de partición y adjudicación no será revertida o anulada. En caso de existir adulteración o falsedad en la información concedida por los beneficiarios, la emisión de la resolución y la partición y adjudicación en la parte correspondiente será nula.

La acción prevista en este literal prescribirá en el plazo de diez años contados desde la fecha de inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación en el registro de la propiedad.

- g) En caso de que la propiedad del predio donde se encuentre el asentamiento humano consolidado, corresponda a una organización social que incumplió la ordenanza de regularización que le benefició, el municipio o distrito metropolitano le sancionará con una multa equivalente al avalúo del predio

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 General Décimo Cuarta del COOTAD establece que:

Por ningún motivo se autorizarán ni se regularizarán asentamientos humanos, en zonas de riesgo y en general en zonas en las cuales se pone en peligro la integridad o la vida de las personas. El incumplimiento de esta disposición será causal de remoción inmediata de la autoridad que ha concedido la autorización o que no ha tomado las medidas de prevención necesarias para evitar los asentamientos, sin perjuicio de las acciones penales que se lleguen a determinar. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos, deberán expedir las ordenanzas que establezcan los parámetros y las zonas dentro de las cuales no se procederá con la autorización ni regularización de asentamientos humanos.

La Disposición Transitoria Décimo Cuarta del COOTAD, establece que:

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 75 de la LOOTUGS dispone que:

Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos realizarán un levantamiento periódico de información física, social, económica y legal de todos los asentamientos de hecho localizados en su territorio. Dicha información será remitida de forma obligatoria al ente rector nacional en materia de hábitat y vivienda, de conformidad con el procedimiento establecido para el efecto.

El artículo 76 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo establece que:

Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos, en el plan de uso y gestión de suelo, determinarán zonas que deban ser objeto de un proceso de regularización física y legal de forma prioritaria, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad. Para ello, se contará previamente con un diagnóstico integral que establezca la identificación de los beneficiarios, la capacidad de integración urbana del asentamiento humano, la ausencia de riesgos para la población y el respeto al patrimonio natural y cultural, de conformidad con la legislación vigente. Esta declaratoria se realizará en el componente urbanístico del plan de uso y gestión de suelo. El Gobierno Central realizará la declaratoria de regularización prioritaria, en el caso que los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos no lo realicen en el plazo de dos años contados desde la vigencia del plan de uso y gestión del suelo.

[...]

La Disposición Transitoria Octava de la LOOTUGS dispone 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.

[...]

El numeral 3 del artículo 318 del Código Orgánico Ambiental establece como Infracción Muy Grave “[...] 3. El asentamiento irregular que afecte la biodiversidad dentro de las áreas protegidas o las áreas del Patrimonio Forestal Nacional. Para esta infracción se aplicará la sanción contenida en el numeral 7 del artículo 320”, esto es "El desalojo de personas del área donde se está cometiendo la infracción, con garantía plena de sus derechos, así como el desmontaje y la demolición de infraestructura o instrumentos utilizados para cometer la infracción".

El artículo 15 de la Resolución Nro. 006-CTUGS-2020 dispone lo siguiente:

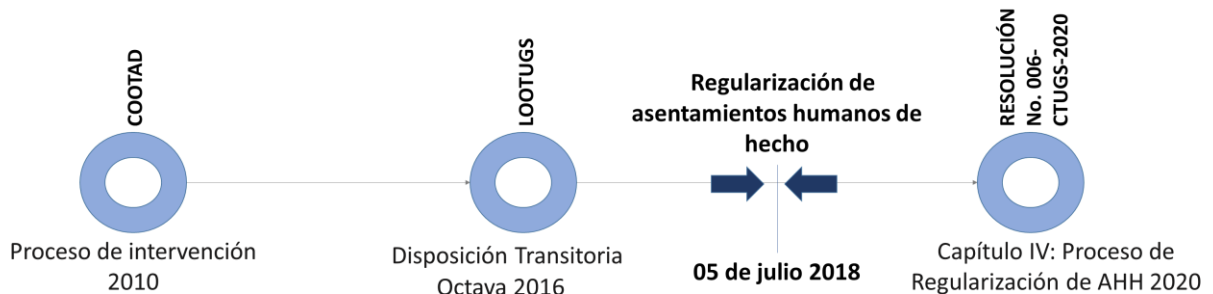
Los GADM de acuerdo al plazo establecido en la normativa legal nacional vigente para el efecto finalizarán la regularización de asentamientos humanos de hecho constituidos de forma previa al 28 de diciembre de 2010 que no se encuentren en áreas protegidas o de riesgo no mitigable y cuyos pobladores justifiquen la tenencia o la relocalización de asentamientos humanos en zonas de riesgo no mitigable.

Los asentamientos humanos de hecho que hubieren iniciado un proceso de consolidación posterior a la fecha determinada por la LOOTUGS deberán ser identificados de acuerdo a lo establecido en esta resolución, e incorporados dentro del componente urbanístico del PUGS; sin embargo, su regularización física y legal no será de forma prioritaria y podrán ser tramitados en procesos posteriores según lo disponga la planificación de cada GADM.

Si los asentamientos humanos de hecho constituidos posteriores al 28 de diciembre de 2010 se ubican en zonas de alta vulnerabilidad y riesgo no mitigable, el GADM podrá incorporarlos de forma prioritaria para su relocalización.

Finalmente, el Plan de Creación de Oportunidades 2021 – 2025 (Plan Nacional de Desarrollo), en su Eje Social, Objetivo No. 5, señala como una Política (5.4) Promover el acceso al hábitat seguro, saludable y a una vivienda adecuada y digna.

### 1.5 Línea de Tiempo aplicable al proceso de regularización de AHH



INPU, 2022

## 2. Objeto y ámbito de aplicación

### 2.1 Objeto

La Acción Programada de Vigilancia 001 tiene por objeto orientar y advertir a que los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho realizados por 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 eficiente, equitativo, racional y equilibrado aprovechamiento del suelo urbano y rural, y la consolidación de un hábitat seguro y saludable en el territorio nacional.

### 2.2 Ámbito de aplicación

La Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, para el oportuno ejercicio de su facultad de vigilancia, ejecutará en el año 2022 la acción programada de revisión de los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho constituidos de forma previa al 28 de diciembre de 2010, que hayan realizado los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos en reconocimiento de las distintas formas de ocupación de suelo consolidado y en proceso de consolidación que no ha sido considerado en el planeamiento urbanístico municipal o metropolitano, específicamente de los asentamientos que no se encuentren en áreas protegidas o de riesgo no mitigable y cuyos pobladores hayan justificado la tenencia.

## 3. 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 los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho constituidos de forma previa al 28 de diciembre de 2010” se aplicarán los siguientes mecanismos de vigilancia: *verificación y revisión de información y visita técnica* regulados 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 detallan.

### 3.2 Fases de ejecución y parámetros a considerar en la revisión de los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho

La Acción programada “Revisión de los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho constituidos de forma previa al 28 de diciembre de 2010” se aplicará en dos fases dependiendo de los resultados. Cada fase corresponde a la aplicación de un mecanismo de vigilancia.

El Intendente General, de acuerdo con el literal a) del artículo 6 de la Resolución No. SOT-DS-2022-008, dará la disposición de inicio de acuerdo con lo aprobado por la máxima autoridad, y se procederá a la ejecución de la acción programada de vigilancia 001.

#### Fase I – Visita técnica

La revisión de los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho iniciará con una primera fase mediante la aplicación del mecanismo de vigilancia denominado “Visita Técnica”. La visita técnica se la realizará al asentamiento humano 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.

En la visita técnica se deberán identificar específicamente los siguientes parámetros (ver tabla 1.1):

*Tabla 1.1* Parámetros de revisión en la visita técnica

No.	Parámetro	Identificación (sí / no)*	Observación
1	Del análisis visual, el asentamiento está localizado cercano a: pendientes pronunciadas, cursos de agua, u otros elementos que pongan en peligro la vida e integridad física de las personas		
2	Presenta o presentó inseguridad jurídica respecto a la tenencia de la tierra		(tipo de conformación del asentamiento informal, por ejemplo: Escritura global (derechos y acciones-copropietarios), Invasiones / o sin información.
3	Está legalizada la propiedad de los predios		(Escrituras individuales)
4	Se identifican construcciones en el polígono de la visita		
5	Las construcciones identificadas se encuentran habitadas		
6	Presenta o presentó precariedad en la vivienda y déficit de infraestructura y servicios básicos		
7	Se evidencia que en el polígono de la visita se reservó áreas verdes o comunales.		

\* Nota: La identificación se la realizará en el informe de visita técnica donde se determinará la identificación o no de los parámetros mediante observación directa, levantamiento de puntos georreferenciados, o consulta con los habitantes del AHH.

INPU, 2022

De igual manera, se deberá identificar los siguientes datos:



*Tabla 1.2* Datos que se deben identificar

No.	Dato	Hallazgo	Observación
1	Actividades que se desarrollan (usos)	Residencial, comercio, industria, agricultura, ganadería, etc.	

INPU, 2022

Finalmente es importante que, si la localización del asentamiento humano no coincide con los puntos establecidos en el documento de referencia APV001-2022-01-Muestra, se tomen los puntos correctos georreferenciados que servirán para la verificación y revisión de información en la fase II.

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 en un término de hasta (5) días el informe de visita técnico respectivo.

### **Fase II – Verificación y revisión de información**

En esta fase se aplicará el mecanismo de vigilancia denominado “Verificación y revisión de información” que estará en función de las características identificadas en la Fase I (Visita Técnica) y fuentes de información interna (plataforma IPSOT). El Intendente Zonal coordinará el traspaso de información con el Intendente Nacional de Información Territorial y una vez cuente con la mentada información emitirá la orden de verificación y revisión de información conforme el artículo 9 de la Resolución No. SOT-DS-2022-008; no se comunicará el inicio del mecanismo a la entidad sujeta a vigilancia.

La información a verificar y revisar será:

- Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial
- Plan de Uso y Gestión de Suelo
- Información Cartográfica del cantón, en caso de existir.
- Ordenanzas de aprobación del PDOT y PUGS.

El análisis deberá enfocarse en la revisión detallada de los siguientes aspectos:

- Clase de suelo (urbano o rural) y subclasificación de suelo en donde se localiza el asentamiento conforme el PUGS;
- Compatibilidad de los usos de suelo que se determinan en el PUGS y los observados en el asentamiento humano de hecho;
- Ubicación del asentamiento humano de hecho determinando si se localiza o no en:
  - o Áreas de conservación del patrimonio natural<sup>1</sup> y/o protegidas;
  - o Áreas de riesgo no mitigable<sup>2</sup>;

<sup>1</sup> Áreas de conservación del patrimonio natural establecidas en el Código Orgánico Ambiental, como: 1. Categorías de representación directa: Sistema Nacional de Áreas Protegidas, Bosques y Vegetación Protectores y las áreas especiales para la conservación de la biodiversidad; 2. Categoría de ecosistemas frágiles: Páramos, Humedales, Bosques Nublados, Bosques Secos, Bosques Húmedos, Manglares y Moretales. 3. Categorías de ordenación: los bosques naturales destinados a la conservación, producción forestal sostenible y restauración; 4. En áreas de recursos naturales cuyo uso con actividades residenciales esté prohibido (Artículo 17, literal a, de la Resolución Nro. 006-CTUGS-2020)

<sup>2</sup> Zonas de riesgo: Son las zonas vulnerables que se encuentran expuestas a amenazas naturales o antrópicas (hechos por el ser humano), con pendientes pronunciadas, zonas de inundación y otros que pueden afectar no solo los diversos usos del lugar sino a la integración y vida humana... (Artículo 4, literal s, de la LOOTUGS)



- Áreas con afectaciones viales, áreas verdes comunales o de reserva para equipamientos.

Se incluirá un análisis integral de lo encontrado en la visita técnica y la información verificada y revisada. El informe deberá ser realizado en un término de 10 días desde la orden de verificación y revisión de información, pudiendo ser ampliada a petición del analista o especialista técnico hasta por cinco días más, de forma motivada.

### **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 los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho 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 de los *Informes técnicos de verificación y revisión de información*.

- **Orientación**

En cualquier caso, se orientará a la entidad pública sujeta a vigilancia sobre la aplicación de lo establecido en los artículos 74 y 75 de la LOOTUGS y los Capítulos II y III de la Resolución Nro. 006-CTUGS-2020, sobre la obligatoriedad del levantamiento y remisión de la información de los asentamientos humanos de hecho.

- **Advertencia**

En los casos que la entidad pública sujeta a vigilancia no haya regularizado el asentamiento humano de hecho, y/o no haya entregado escrituras individuales a todos los predios existentes en el asentamiento, se pondrá en conocimiento de la entidad, la normativa legal vigente, en especial lo establecido en la Disposición Transitoria Octava de la LOOTUGS, el Capítulo I, artículo 8 y el Capítulo IV, Sección I, II y III de la Resolución Nro. 006-CTUGS-2020, sobre el proceso de regularización y las posibles consecuencias administrativas que se generarían en caso de no cumplimiento.

- **Inicio de un proceso de control:**

Se deberá iniciar un proceso de control en los casos que la entidad pública sujeta a vigilancia haya regularizado asentamientos humanos de hecho:

- ubicados en zonas de alta vulnerabilidad y riesgo no mitigable y/o áreas protegidas;
- en el área rural del cantón;
- exista incompatibilidad de los usos de suelo.

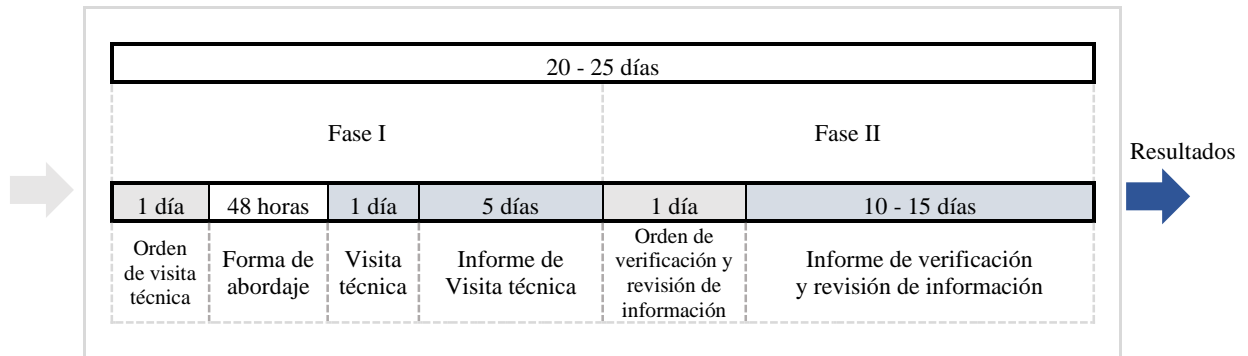
Finalmente, la comunicación de resultados se realizará conforme a lo señalado en el artículo 25 de la “Norma Técnica que regula los mecanismos de vigilancia de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo”.

### **1.1. Desarrollo de las Fases de ejecución**

Los mecanismos aplicables en cada Fase de ejecución seguirán los términos y procedimientos establecidos en la “Norma técnica que regula los mecanismos de vigilancia de la Superintendencia de

Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo”; sin embargo, el desarrollo de cada Fase de ejecución: Fase I y Fase II no podrá ser mayor a 9 y 16 días respectivamente, incluido los días para realizar las órdenes de trabajo y demás requerimientos determinados en la Resolución No. SOT-DS-2022-008.

*Figura 1.1* Esquema general de la temporalidad para las Fases I y II de ejecución\*



\*Los términos establecidos no impiden intercalar actividades para analizar simultáneamente más de un AHH conforme a la programación interna del área ejecutante.

INPU, 2022

#### 4 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 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) disponen que es de competencia *exclusiva* de los gobiernos municipales y metropolitanos, ejercer el control sobre el uso y la ocupación del suelo en el cantón.

La Disposición Transitoria Octava de la LOOTUGS establece que los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos finalizarán hasta el año 2018, 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.

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.

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 segundo semestre del año 2022 la acción programada de vigilancia denominada “Revisión de los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho 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.

Para ello se ha determinado una muestra 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. Se proyecta revisar 30 procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho que ha realizado el nivel de gobierno cantonal en el territorio nacional (ver documento de Referencia APV001-2022-01-Muestra y tabla 1.3).

*Tabla 1.3 Distribución territorial de los AHH sujetos a vigilancia de la SOT*

Jurisdicción Zonal	Cantón	Nombre del AHH a revisar	Total (muestra)
<b>Zonal 1</b>	Otavalo	9 de Octubre	2
	Gonzalo Pizarro	Chontayacu	
<b>Zonal 2</b>	Pedro Moncayo	La Divina Misericordia	2
	La Joya de los Sachas	Sol de Oriente	
<b>Zonal 3</b>	Riobamba	Asentamiento Nueva Esperanza	6
		Asentamiento El Progreso II	
		Asentamiento Villa la Unión	
		Asentamiento Alianza y Progreso	
		Asentamiento Nuevos Horizontes	
<b>Zona 4</b>	JipiJapa	San Pedro y San Pablo	6
	La Concordia	Barrio 10 de Agosto	
		Barrio Santa Rosa	
		Sector Valle Félix	
		Nuevo Santo Domingo	
<b>Zona 5-8</b>	Nobol	San Gabriel	3
	Quevedo	Colinas	
	Valencia	Sector "El Cortijo"	
<b>Zona 6</b>	La Troncal	La Hectárea (antes El Muro de Manuel de J. Calle)	6
	Morona	Israel	
		Paraíso Fase I	
		Huacho	
		Lenin Moreno	
<b>Zona 7</b>	Machala	Santa Rita	3
	Santa Rosa	11 de Marzo	
		Simón Bolívar	
<b>Zona 9</b>	Quito	Jardines de la Sierra	2
		Valle San Juan II Etapa	
			<b>30</b>

INPU, 2022

## 5 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 los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho 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 “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.

La distribución territorial de la muestra señalada para los asentamientos humanos de hecho, según las jurisdicciones zonales a las que pertenecen, así como la información generada mediante el seguimiento a la Disposición Transitoria Octava se detalla en el Documento referencia APV001-2022-01-Muestra.

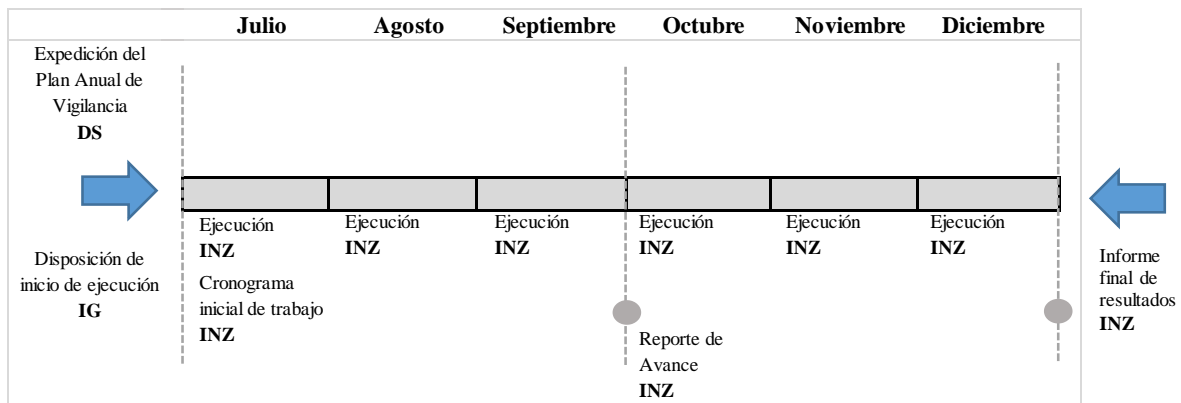
## 6. Consideraciones generales

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

Las Intendencias Zonales, como Unidades asignadas para la ejecución de la acción programada de vigilancia, que iniciará en el segundo semestre del año 2022 y finalizará en diciembre del mismo año, deberán formular un cronograma de revisión según el número de asentamientos humanos de hecho asignados y el plazo establecido para la revisión de los procesos de regularización.

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 el reporte de avance al finalizar el mes de septiembre, así como el Informe que contenga los resultados, conclusiones y recomendaciones obtenidas de la aplicación de la acción programada al finalizar diciembre, individualmente según el asentamiento humano de hecho revisado.

**Figura 1.2** Esquema general del plazo de ejecución de la acción programada de vigilancia



INPU, 2022



# SOT

SUPERINTENDENCIA DE ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DEL SUELO

## ACCIÓN PROGRAMADA 002

Verificación de carga de la información de infraestructuras,  
edificaciones u otras realizadas por entidades del Gobierno Central y  
por los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales o  
Metropolitanos en el Sistema Integrado de Ordenamiento Territorial,  
Uso y Gestión del Suelo -SIOTUGS-

## **Procedimiento para la ejecución de la Acción Programada de Vigilancia No. SOT-2022-002-APV “Verificación de carga de la información de infraestructuras, edificaciones u otras realizadas por entidades del Gobierno Central y por los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales o Metropolitanos en el Sistema Integrado de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo -SIOTUGS-”**

### **1. 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. (...). (Lo resaltado me pertenece).

De conformidad con el artículo 95 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (SOT) se crea como una entidad técnica “(...) para la **vigilancia** y control de los procesos de ordenamiento territorial de todos los niveles de gobierno, y del uso y gestión del suelo, hábitat, asentamientos humanos y desarrollo urbano que realizan los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos(...)”.(Lo resaltado me pertenece). 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.  
(...). (Lo resaltado me pertenece).

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** (...). (Lo resaltado me pertenece).

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** (...)”. (Lo resaltado me pertenece).

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.

El artículo 105 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo señala que, en relación a las infracciones y sanciones sujetas al control de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo:

(...) La Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo establecerá la responsabilidad administrativa del Gobierno Central y los Gobiernos Autónomos Descentralizados que incurran en el cometimiento de las infracciones leves y graves establecidas en esta Ley, con respeto al debido proceso y la garantía del derecho a la defensa.

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

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

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

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

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

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

La formulación de las acciones programadas de vigilancia se encuentra alineada a los siguientes objetivos estratégicos institucionales:

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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, y. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.

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

El Estado protegerá a las personas, colectividades y la naturaleza frente a los efectos negativos de los desastres de origen natural o antrópico mediante la prevención ante el riesgo, la mitigación de desastres de origen natural o antrópico mediante la prevención ante el riesgo, la mitigación de desastres, la recuperación y mejoramiento de las condiciones sociales, económicas y ambientales, con el objetivo de minimizar la condición de vulnerabilidad.

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

El literal n) del artículo 84 del Código ibídem establece entre las funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano:

*Regular y controlar las construcciones en la circunscripción del distrito metropolitano, con especial atención a las normas de control y prevención de riesgos y desastres.*

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

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

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

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

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

b. Del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal y metropolitano a través de sus entidades competentes, la presente Resolución es de carácter obligatorio para la evaluación de las infraestructuras, edificaciones y construcciones existentes en su jurisdicción, en especial las de

alta concurrencia de personas de acuerdo a las detalladas en el artículo 3 de la presente Resolución; e inclusive las que no tengan una licencia o permiso constructivo emitido por la entidad competente; o estén inmersas en procesos de regularización.

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

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

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

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

## **2. Objeto y ámbito de aplicación**

### **2.1 Objeto**

La Acción Programada de Vigilancia 002 tiene por objeto verificar la carga correcta de la información correspondiente a la evaluación de infraestructuras, edificaciones y construcciones existentes, en especial las de alta concurrencia de personas, en el Sistema Integrado de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (SIOTUGS), módulo “Transitoria 11”, por parte de los gobiernos autónomos descentralizados municipales, metropolitanos y el gobierno central.

### **2.2 Ámbito de aplicación**

La Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, para el oportuno ejercicio de su facultad de vigilancia, ejecutará en el año 2022 la acción programada de verificación de carga de la información de infraestructuras, edificaciones y construcciones existentes, en especial las de alta concurrencia de personas, realizada por las entidades del Gobierno Central y los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales o Metropolitanos en el Sistema Integrado de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo “SIOTUGS”.

## **3. Mecanismo de vigilancia y parámetros de ejecución**

### **3.1 Mecanismo de vigilancia**

Para la ejecución de la acción programada de vigilancia “Verificación de carga de la información de infraestructuras, edificaciones u otras realizadas por entidades del Gobierno Central y por los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales o Metropolitanos en el Sistema Integrado de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo - SIOTUGS”, se aplicará lo dispuesto en el mecanismo de vigilancia, **Verificación y revisión de información** regulado mediante Resolución No. SOT-DS-2022-008 de 15 de junio de 2022. Además de los lineamientos allí contemplados, se considerarán los "Parámetros para la evaluación de las infraestructuras, edificaciones y construcciones existentes de alta concurrencia de

personas” expedidos mediante Resolución No. 008-CTUGS-2020 de 19 de noviembre de 2020; que se determinen en el presente documento.

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

### 3.2 Fuente de información

La fuente de información es externa, perteneciente a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, metropolitanos y el gobierno central; misma que será gestionada y certificada por parte de la Intendencia Nacional de Información Territorial.

### 3.3 Orden de verificación y revisión de información

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

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

El proceso de verificación de carga de la información de infraestructuras, edificaciones u otras realizadas por entidades del Gobierno Central y por los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales o Metropolitanos contempla dos elementos:

1. Informes
2. Anexos

### 3.5 Parámetros de ejecución

Para la verificación de carga de información referente a infraestructuras, edificaciones y construcciones se definen parámetros específicos para los dos elementos identificados, los cuales se verificarán mediante los criterios:

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

#### 3.5.1 Elemento 1. Informes

*Tabla 2.1. Parámetros del elemento 1, informes*

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

INIT, 2022

#### 3.5.2 Elemento 2. Anexos

*Tabla 2.2 Parámetros del elemento 2, anexos*

Parámetro	Criterio (Si/No)	Observaciones
Constancia de carga de los anexos		

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

INIT, 2022

### 3.6 Tipo de resultados

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

- **Prevención:**

- **No registro de información**

Se refiere a los casos que luego de verificar en la plataforma SIOTUGS, no exista ninguna constancia de registro. En estos casos se **prevendrá** a las entidades del Gobierno Central y los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Metropolitanos pertinentes del cumplimiento a la normativa legal aplicable y que en efecto cargue la documentación pertinente.

- **Registro de información errónea o imprecisa**

Cuando la información que ha sido cargada en el SIOTUGS tenga un contenido ilegible, se haya registrado documentación de forma parcial, incompleta o no tenga relación alguna con el documento solicitado. En estos casos se **prevendrá** a las entidades del Gobierno Central y los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales o Metropolitanos pertinentes el cumplimiento a la normativa legal aplicable y que en efecto complete la información pertinente.

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

- **Registro correcto**

Se refiere a los casos que luego de verificar en la plataforma SIOTUGS el contenido de la información cargada cumpla con los parámetros de ejecución mencionado en el apartado 3.5. En estos casos se informará la **Observancia de la normativa legal aplicable** a la entidad pública sujeta a vigilancia, dejando constancia de que este tipo de resultado no implica que no se pueda iniciar, de manera posterior, otro proceso de vigilancia o control a la entidad.

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

La ejecución de la acción de vigilancia 002 se desarrollará en el periodo julio – noviembre de 2022 y el análisis de la información se presentará en dos cortes.

- Primer corte: 30 de julio de 2022
- Segundo corte: 30 de noviembre de 2022

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

- a) Orden de verificación y revisión de información, 1 día.
- b) Elaboración del informe técnico de verificación y revisión de información, 15 días.
- c) Comunicación de resultados, 1 día.

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

Nombre	Duración	Inicio	Terminado	Cronograma																															
				Jul 2022	ago 2022	sep 2022	oct 2022	nov 2022																											
1 Orden de verificación y revisión de información	1 day	04/07/22 8:00	04/07/22 17:00	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	
2 Elaboración del informe técnico de verificación y revisión de información	15 days	05/07/22 8:00	25/07/22 17:00	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	
3 Comunicación de resultados	1 day	25/07/22 8:00	25/07/22 17:00	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	
4 Orden de verificación y revisión de información	1 day	08/11/22 8:00	08/11/22 17:00																																
5 Elaboración del informe técnico de verificación y revisión de información	15 days	09/11/22 8:00	29/11/22 17:00																																
6 Comunicación de resultados	1 day	30/11/22 8:00	30/11/22 17:00																																

INIT, 2022

#### 4. Entidad pública sujeta a vigilancia

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

Para dar cumplimiento a lo dispuesto, el Consejo Técnico de Uso y Gestión de Suelo emitió con fecha 21 de septiembre de 2020 la Resolución No. 008-CTUGS-2020, en donde se establecen los parámetros para la evaluación de las infraestructuras edificaciones y construcciones existentes en especial, las de alta concurrencia de personas. Así mismo, se establecen de forma obligatoria las competencias y responsabilidades para los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Metropolitanos y entidades del Gobierno Central.

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

#### 5. Ejecutante de la acción programada de vigilancia

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

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





# SOT

SUPERINTENDENCIA DE ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DEL SUELO

## ACCIÓN PROGRAMADA 003

Revisión de la inclusión de la gestión del riesgo en los PDOT del nivel cantonal y sus correspondientes PUGS, y constatación de la ocupación en zonas de riesgo por amenazas naturales



## Procedimiento para la ejecución de la Acción Programada de Vigilancia No. SOT-2022-003-APV “Revisión de la inclusión de la gestión del riesgo en los PDOT del nivel cantonal y sus correspondientes PUGS, y constatación de la ocupación en zonas de riesgo por amenazas naturales”

### 1. 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.

10. Evaluar el cumplimiento y la aplicación de las regulaciones nacionales y locales, con el objeto de exigir su acatamiento.

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. La planificación estratégica 2022-2025<sup>3</sup> de la Institución, 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

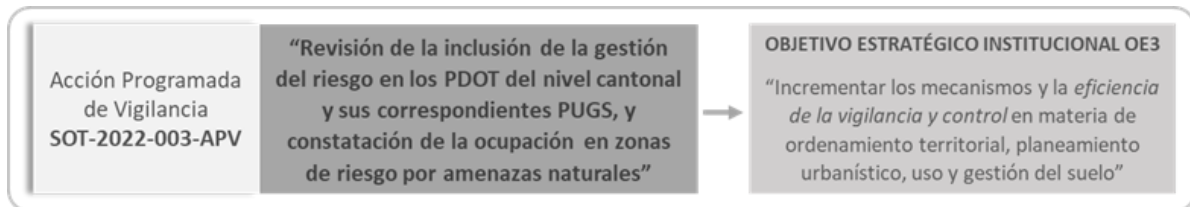
---

<sup>3</sup> Memorando Nro. SOT-CGPG-0032-2022-M de fecha 18 de enero de 2022 “PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA 2022-2025 ELEMENTOS ORIENTADORES”

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 inclusión de la gestión del riesgo en los PDOT del nivel cantonal y sus correspondientes PUGS, y constatación de la ocupación en zonas de riesgo por amenazas naturales” enmarcada en el eje institucional de vigilancia y control, se alinea al objetivo estratégico OE3, como se muestra en la figura siguiente:

*Figura 3.1* Alineación de la acción programada de vigilancia a los objetivos estratégicos institucionales



INOT, 2022

### 1.3. De la competencia exclusiva de los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos de ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo

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”; asimismo, el artículo 264 *ibídem* dispone que son competencias exclusivas de los gobiernos municipales, entre otras, las siguientes:

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.

[...]

10. Delimitar, regular, autorizar y controlar el uso de las playas de mar, riberas y lechos de ríos, lagos y lagunas, sin perjuicio de las limitaciones que establezca la ley

[...]

En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas cantonales.

El artículo 375 de la Constitución señala que:

El Estado, *en todos sus niveles de gobierno*, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual:

[...]

3. Elaborará, implementará y evaluará políticas, planes y programas de hábitat y de acceso universal a la vivienda, a partir de los principios de universalidad, equidad e interculturalidad, con enfoque en la gestión de riesgos.

El artículo 389 *ibídem* sobre la *Gestión del Riesgo* dispone que:

El Estado protegerá a las personas, las colectividades y la naturaleza frente a los efectos negativos de los desastres de origen natural o antrópico mediante la *prevención ante el riesgo, la mitigación de desastres, la recuperación y mejoramiento* de las condiciones sociales, económicas y ambientales, con el objetivo de minimizar la condición de vulnerabilidad.

[...]

El artículo 390 de la Carta Magna señala que:

Los riesgos se gestionarán bajo el principio de descentralización subsidiaria, que implicará la responsabilidad directa de las instituciones dentro de su ámbito geográfico. Cuando sus capacidades para la gestión del riesgo sean insuficientes, las instancias de mayor ámbito territorial y mayor capacidad técnica y financiera brindarán el apoyo necesario con respeto a su autoridad en el territorio y sin relevarlos de su responsabilidad.

El artículo 414 ibídem indica que, El Estado:

...adoptará medidas adecuadas y transversales para la mitigación del cambio climático, mediante la limitación de las emisiones de gases de efecto invernadero, de la deforestación y de la contaminación atmosférica; tomará medidas para la conservación de los bosques y la vegetación, y protegerá a la población en riesgo.

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 COPFP en su artículo 42 sobre los *contenidos mínimos de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial* señala que contendrán al menos los siguientes componentes:

**a. Diagnóstico.** – [...]

3.- *La identificación de las actividades económico productivas, zonas de riesgo, patrimonio cultural y natural y grandes infraestructuras que existen en la circunscripción territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado.*

[...]

El artículo 64 del referido Código señala que “*En el diseño e implementación de los programas y proyectos de inversión pública, se promoverá la incorporación de acciones favorables al ecosistema, mitigación, adaptación al cambio climático y a la gestión de vulnerabilidades y riesgos antrópicos y naturales.* [...]”

El artículo 54 literal e) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD, 2010) indica que, son funciones de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Cantonales “*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...*”, y en su literal o) “*Regular y controlar las construcciones en la circunscripción cantonal, con especial atención a las normas de control y prevención de riesgos y desastres*”.

El artículo 140 del COOTAD sobre el ejercicio de la competencia de gestión de riesgos, señala:

La gestión de riesgos que incluye las *acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia*, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten al territorio *se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno* de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la ley.

Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger a las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.

[...]

La LOOTUGS en su artículo 8 establece que:

El derecho a edificar es de carácter público y consiste en la capacidad de utilizar y construir en un suelo determinado de acuerdo con las normas urbanísticas y la edificabilidad asignada por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano.

El derecho a edificar se concede a través de la aprobación definitiva del permiso de construcción, *siempre que se hayan cumplido las obligaciones urbanísticas establecidas en el planeamiento urbanístico municipal o metropolitano, las normas nacionales sobre construcción y los estándares de prevención de riesgos naturales y antrópicos* establecidos por el ente rector nacional.

[...]

El artículo 11 *ibídem* señala, como alcance del componente de ordenamiento territorial, que:

Además de lo previsto en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas y otras disposiciones legales, la planificación del ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados observarán, en el marco de sus competencias, los siguientes criterios:

[...]

3. *Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos*, de acuerdo con lo determinado en esta Ley, clasificarán todo el suelo cantonal o distrital, en urbano y rural y definirán el uso y la gestión del suelo. Además, identificarán los riesgos naturales y antrópicos de ámbito cantonal o distrital, fomentarán la calidad ambiental, la seguridad, la cohesión social y la accesibilidad del medio urbano y rural, y establecerán las debidas garantías para la movilidad y el acceso a los servicios básicos y a los espacios públicos de toda la población. [...]

El artículo 18 numeral 3 de la LOOTUGS establece, como una categoría para la subclasificación del suelo urbano, el “*Suelo urbano de protección*”, definiéndolo como:

Es el suelo urbano que, por sus especiales características biofísicas, culturales, sociales o paisajísticas, o por presentar factores de riesgo para los asentamientos humanos, debe ser protegido, y en el cual se restringirá la ocupación según la legislación nacional y local correspondiente. Para la declaratoria de suelo urbano de protección, los planes de desarrollo y ordenamiento territorial municipales o metropolitanos acogerán lo previsto en la legislación nacional ambiental, patrimonial y de riesgos.

El artículo 19 numeral 4 de la misma Ley define el *suelo rural de protección* como una categoría a considerar para la subclasificación del suelo rural, indicando que éste se determinará, entre otros, por:

...presentar factores de riesgo, merece medidas específicas de protección. No es un suelo apto para recibir actividades de ningún tipo, que modifiquen su condición de suelo de protección, por lo que se encuentra restringida la construcción y el fraccionamiento. Para la declaratoria de suelo rural de protección se observará la legislación nacional que sea aplicable.

El artículo 43 ibídem, sobre la definición de estándares urbanísticos, dispone:

*Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos establecerán las determinaciones de obligatorio cumplimiento respecto de los parámetros de calidad exigibles al planeamiento y a las actuaciones urbanísticas con relación al espacio público, equipamientos, previsión de suelo para vivienda social, protección y aprovechamiento del paisaje, prevención y mitigación de riesgos, y cualquier otro que se considere necesario, en función de las características geográficas, demográficas, socio-económicas y culturales del lugar.*

El artículo 91 de la LOOTUGS señala como una atribución y obligación de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos para el uso y la gestión del suelo, sin perjuicio de las competencias y facultades establecidas en la Constitución y la ley:

[...]

4. Emitir mediante acto normativo las regulaciones técnicas locales para el ordenamiento territorial, el uso, la gestión y el control del suelo, y la dotación y prestación de servicios básicos, las que guardarán concordancia con la normativa vigente e incluirán los estándares mínimos de prevención y mitigación de riesgo elaborados por el ente rector nacional. Estas regulaciones podrán ser más exigentes pero, en ningún caso, disminuirán el nivel mínimo de exigibilidad de la normativa nacional.

El Reglamento a la LOOTUGS (2019) en su artículo 13 sobre el componente estructurante del Plan de Uso y Gestión de Suelo indica que contendrá:

[...]

e) *La delimitación* de las áreas de conservación y protección de los recursos naturales, productivos y paisajísticos, de los conjuntos históricos y culturales, y *de las áreas expuestas a amenazas y riesgos*, conforme a lo establecido en la legislación sectorial o nacional correspondiente.

El artículo 15 del mismo cuerpo normativo define los criterios para la delimitación del suelo urbano cantonal, señalando que se deberá tomar en cuenta de manera obligatoria “[...] d) **La existencia de zonas y factores de riesgo mitigable o no mitigable**”, este criterio también es obligatorio para la delimitación del suelo rural de expansión urbana según el artículo 16 literal f); mientras que, en el artículo 18 consta que para la identificación de zonas homogéneas donde se aplicarán los tratamientos urbanísticos tanto en suelo urbano como rural, se deberá tomar en cuenta por lo menos “[...] e) Condiciones de vulnerabilidad y riesgo mitigable o no mitigable”.

El artículo 20 del Reglamento a la LOOTUGS sobre la norma urbanística para bienes y servicios públicos que forma parte del componente urbanístico del Plan de Uso y Gestión de Suelo señala que, “...deberá determinar, de manera articulada a la clasificación, subclasificación del suelo y establecimiento de los tratamientos correspondientes, al menos “[...] g) **Normativa específica de riesgos**”. El artículo 25 del Reglamento ibídem indica que, para la asignación de edificabilidad en suelo urbano y rural del cantón como parte de la norma urbanística se deberá tomar en cuenta por lo menos “[...] d) La capacidad de soporte físico del suelo y la ubicación de zonas de riesgo para movimientos



*de masa*. e) Capacidad de carga del suelo en función de la prevención de riesgos, estructura predial, geomorfología, topografía y sistemas ambientales”.

El artículo 44 ibídem respecto a los tipos de afectaciones, entendidas éstas como cargas urbanísticas aplicadas al suelo que limitan el uso y ocupación del mismo, podrán ser:

[...]

b) Afectaciones por protección: las cuales serán *establecidas en los instrumentos de planeamiento territorial, con el fin de proteger la vida, los ecosistemas frágiles, mitigar riesgos*, proteger y garantizar el funcionamiento de infraestructura pública como oleoductos, poliductos, canales, líneas de transmisión eléctrica, bordes costeros y la posible afectación a la salud o los riesgos generados por las mismas, los espacios residenciales y los equipamientos sociales. Las franjas de afectación y sus implicaciones serán establecidos en los instrumentos de planeamiento territorial y su normativa complementaria en base a los estudios de riesgo o protección correspondientes, y en base a la normativa nacional y local aplicable y a la norma técnica correspondiente que para el efecto será promulgada por el Consejo Técnico de Uso y Gestión de Suelo.

El último inciso del artículo 45 del mismo Reglamento señala que:

Los predios que formen parte del banco de suelo<sup>4</sup> deberán considerar las *afectaciones que limiten el derecho a su utilidad por vulnerabilidad a riesgos, protección de ríos, quebradas, cuerpos de agua, deslizamientos o escorrentías*, protección y conservación ambiental y patrimonial, zonas arqueológicas, oleoductos, líneas de alta tensión, bordes costeros, usos productivos o agrícolas, creación de nuevas vías, o ampliaciones viales o derecho de vía, entre otras.

El artículo 263 del Código Orgánico del Ambiente (COAM, 2017) indica que, entre las actividades públicas y privadas que por sus efectos ambientales deberán ser reguladas en la zona costera está “7. El desarrollo urbano e inmobiliario, incorporando el análisis de riesgos y la normativa de uso del suelo”.

En el artículo 265 de este mismo Código se **prohíbe**:

[...]

...la construcción, con carácter permanente, de edificaciones en la playa. Se exceptúan de esta prohibición las obras que el Estado construya por razones de defensa, seguridad u otras, mismas que deberán cumplir con la normativa ambiental vigente.

Se respetarán los derechos reales concedidos a favor de particulares, con anterioridad a la expedición de esta norma siempre y cuando no se encuentren ubicados en zonas de riesgo determinadas por la Autoridad Nacional a cargo de la Gestión de Riesgos. Las acciones que fueran necesarias para precautelar las vidas humanas deberán ser planificadas y ejecutadas por los Gobiernos Autónomos Descentralizados.

El artículo 266 del Código ibídem sobre la franja adyacente a la playa, de titularidad del Estado, señala que:

Esta franja se caracteriza por la posibilidad de realizar en ella el asentamiento de infraestructura para el uso y goce de la playa.

---

<sup>4</sup> Los distritos metropolitanos y los municipios de más de cincuenta mil habitantes obligatoriamente constituirán un banco de suelo. (Art. 46 Reglamento a la LOOTUGS)



En caso de ser necesario, la Autoridad Ambiental Nacional y los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales o Metropolitanos podrán, mediante acto administrativo, ampliar el ancho de la franja adyacente para asegurar la conservación de los ecosistemas costeros, considerando lo establecido en la planificación del espacio marino costero.

Dentro de esta franja se otorgarán las concesiones pertinentes, según corresponda, en consideración al manejo sustentable de la zona marino costera y con el aval del Gobierno Autónomo Descentralizado competente de *no estar ubicado en zonas de riesgo*.

El artículo 267 del COAM señala que:

Los particulares podrán ser titulares de dominio u otros derechos reales sobre predios ubicados en la zona costera que no constituya playa ni franja adyacente de titularidad del Estado, *conforme a los usos de suelo autorizados y a las disposiciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal*. Las normas municipales o metropolitanas relativas a la zona costera, y en particular las que hagan relación a la zona susceptible de titularidad de particulares *deberán observar los principios ambientales y de gestión de riesgos*, de conformidad con este Código y lo establecido en la planificación nacional del espacio marino y marino costero.

El artículo 272 *ibídem* refiere que:

En el marco del instrumentos (sic) de planificación para el espacio marino costero, los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales o Metropolitanos de la zona marino costera, deberán establecer un plan de manejo de la playa de mar y la franja adyacente como un instrumento complementario al plan de desarrollo y ordenamiento territorial.

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”, y en su artículo 7 establece como finalidad del Plan de Uso y Gestión de Suelo “...normar las decisiones sobre el uso y la ocupación del suelo, así como la prevención de nuevos riesgos, la reducción de los existentes y la gestión del riesgo residual”.

El artículo 9 de la referida Norma dispone que:

En los procesos de planificación para el uso y gestión del suelo, los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, deberán observar de manera obligatoria las siguientes directrices como instrumentos para el ordenamiento territorial:

[...]

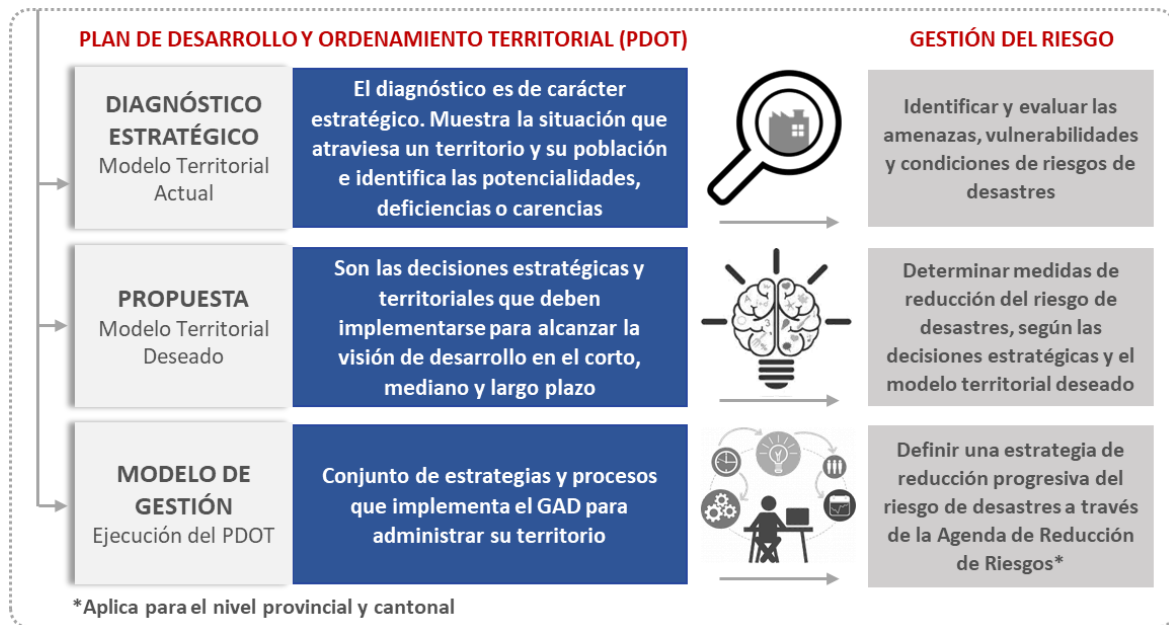
d) Los *instrumentos de planificación para la gestión del riesgo de desastres* como el Plan Nacional para la Reducción del Riesgos de Desastres, el Plan Nacional de Respuesta y la Estrategia Nacional de Recuperación y Reconstrucción;

[...]

j) La adopción del enfoque de amenazas, riesgos naturales y cambio climático, en el PDOT y PUGS.

El documento de *Lineamientos para incluir la gestión del riesgo de desastres en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT)*<sup>5</sup>, elaborado en el año 2019 por el Servicio Nacional de Gestión de Riesgos y Emergencias y la Secretaría Nacional de Planificación, señala que “La gestión del riesgo de desastres debe integrarse o transversalizarse en la gestión del desarrollo desde los diferentes ámbitos y ordenar el territorio apropiadamente, evitando la generación de nuevos riesgos y la reducción de daños y pérdidas causados por desastres...”. En los referidos lineamientos se propone incorporar en los PDOT el enfoque de gestión del riesgo de desastres de manera transversal y complementaria, como se muestra en la figura a continuación:

*Figura 3.2* Inclusión de la gestión del riesgo en la estructura del PDOT



Fuente: SNGRE y SENPLADES, 2019  
Elaboración: INOT, 2022

Finalmente, el Plan de Creación de Oportunidades 2021 – 2025 (Plan Nacional de Desarrollo), en su Eje Seguridad Integral, Objetivo No. 9, señala como una Política (9.3) Impulsar la reducción de riesgos de desastres y atención oportuna a emergencias ante amenazas naturales o antrópicas en todos los sectores y niveles territoriales.

## 2. Objeto y ámbito de aplicación

### 2.1 Objeto

La Acción Programada de Vigilancia está orientada a identificar la inclusión de la gestión del riesgo en los instrumentos de ordenamiento territorial, planeamiento urbanístico y de uso y gestión del suelo del nivel cantonal mediante las regulaciones emitidas o adoptadas por los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos para la delimitación de estas zonas en su territorio y la regulación de la ocupación en áreas de riesgo, de manera que se promueva y oriente la prevención, reducción y gestión del riesgo para generar un hábitat seguro en el territorio nacional y minimizar la condición de vulnerabilidad de los asentamientos humanos.

<sup>5</sup> <https://www.planificacion.gob.ec/guias-para-la-formulacion-actualizacion-de-los-pdot/> El documento referido se encontraba vigente en el último periodo de actualización del PDOT y formulación del PUGS.

## 2.2 Ámbito de aplicación

La Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, para el oportuno ejercicio de su facultad de vigilancia, ejecutará en el segundo semestre del año 2022 la acción programada “Revisión de la inclusión de la gestión del riesgo en los PDOT del nivel cantonal y sus correspondientes PUGS, y constatación de la ocupación en zonas de riesgo por amenazas naturales”, que abordará la identificación de los tipos de riesgo existentes en el territorio, las acciones para su mitigación o prevención, y las formas de ocupación de dichos espacios, en los planes de ordenamiento territorial y los planes de uso y gestión de suelo de los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos, particularmente de los cantones que presentan mayor nivel de susceptibilidad y exposición al riesgo.

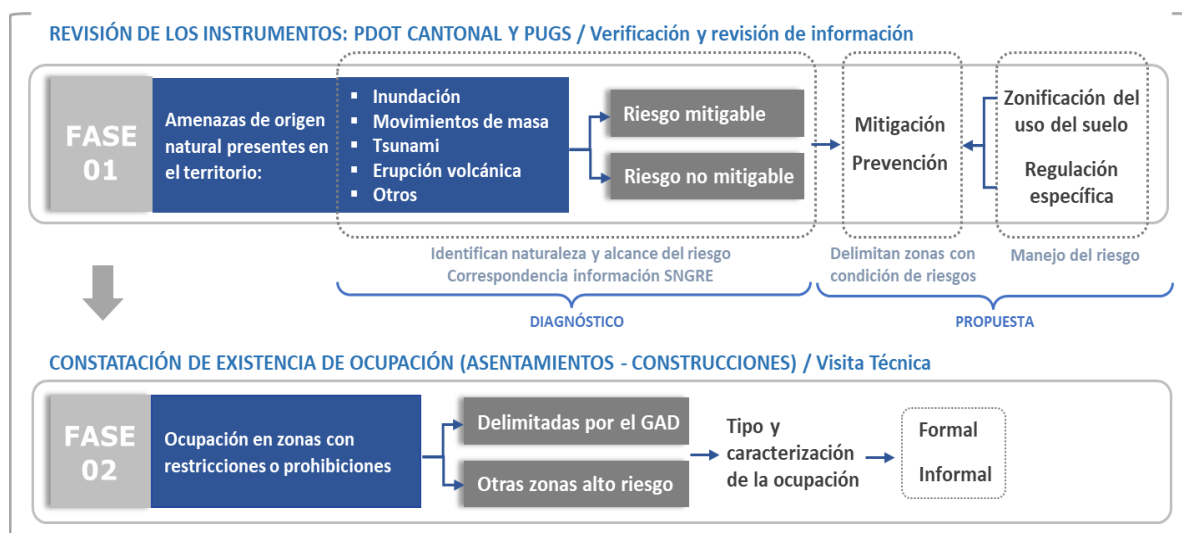
## 3. Mecanismo de vigilancia y parámetros de ejecución

Para la ejecución de la acción programada de vigilancia “Revisión de la inclusión de la gestión del riesgo en los PDOT del nivel cantonal y sus correspondientes PUGS, y constatación de la ocupación en zonas de riesgo por amenazas naturales” se aplicarán los mecanismos de vigilancia de *verificación y revisión de información* y *visita técnica*, regulados 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.

Una vez el Intendente General, de acuerdo con el literal a) del artículo 6 de la Resolución No. SOT-DS-2022-008, dé la disposición de inicio de acuerdo con lo aprobado por la máxima autoridad, se procederá a la ejecución de la acción programada de vigilancia 003. Esta acción programada de vigilancia contempla dos fases:

*Figura 3.3* Fases de implementación de la Acción Programada de Vigilancia 2022-003



INOT, 2022

### 3.1 FASE I. Revisión de la inclusión de la gestión del riesgo en el PDOT (cantonal) y PUGS

Para la implementación de esta fase se hará uso del mecanismo de vigilancia de *verificación y revisión de información*, y como se señala 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” el inicio de

este mecanismo no requiere de una comunicación previa a la entidad o dependencia sujeta al proceso de vigilancia.

La información para la aplicación del mecanismo de vigilancia corresponde a fuentes internas.

Información gestionada y certificada por la Intendencia Nacional de Información Territorial (INIT), y almacenada en la plataforma de registro IPSOT:

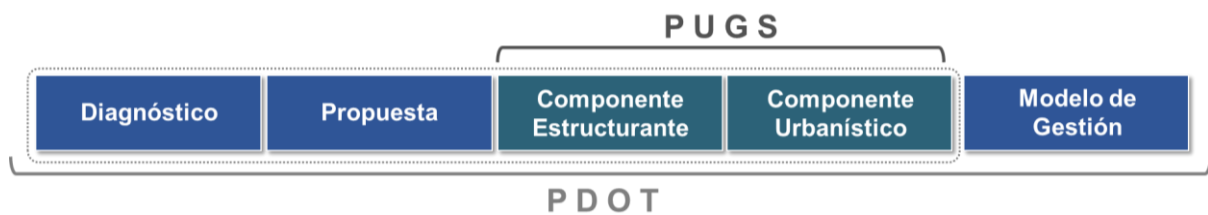
1. Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) cantonal.
2. Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS).
3. Ordenanza de aprobación del PDOT y PUGS.
4. Información cartográfica de riesgos (cantonal), en caso de existir.

Información administrada por la INIT:

5. Información cartográfica de riesgos del Servicio Nacional de Gestión de Riesgos y Emergencias (SNGRE).

La verificación y revisión de la información respecto a los Planes considera la siguiente estructura de contenido, centrándose en los componentes de Diagnóstico y Propuesta del PDOT, y el componente estructurante y urbanístico del PUGS:

*Figura 3.4* Estructura general de contenidos PDOT y PUGS



INOT, 2022

El Intendente Zonal coordinará el traspaso de información con el Intendente Nacional de Información Territorial y una vez cuente con la información necesaria emitirá la orden de verificación y revisión de información conforme el artículo 9 de la Resolución No. SOT-DS-2022-008.

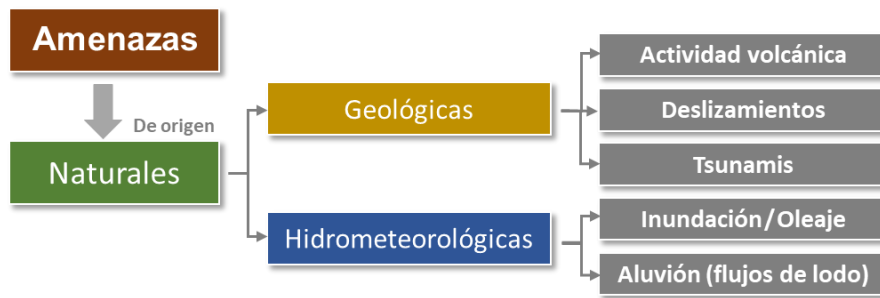
### **Vigencia de los instrumentos**

Como primer paso, se identificará la fecha de aprobación/publicación que pone en vigencia los instrumentos: PDOT y PUGS, a través de la revisión de la Ordenanza por la que se aprueban estos Planes. Este dato será necesario para futuros procesos de control respecto a la ocupación en zonas de riesgo.

### **Identificación y evaluación de las amenazas presentes en el territorio**

La verificación y revisión se concentrará en el componente de Diagnóstico del PDOT respecto a la identificación y evaluación del riesgo por las principales amenazas de origen natural (geológicas e hidrometeorológicas) presentes en los territorios y descritas en la figura 4. Las amenazas por *tsunamis* y *oleajes* se considerarán únicamente para los instrumentos de los cantones localizados en la zona marino-costera ecuatoriana, y las amenazas por *actividad volcánica* (lahares, flujos piroclásticos, de lava y de lodo) en los cantones de la región Sierra centro-norte (zonas de planificación 1, 2 y 3).

Figura 3.5 Amenazas de origen natural que considera la acción de vigilancia



Fuente: Atlas<sup>6</sup> SNGRE, 2019  
Elaboración: INOT, 2022

Los parámetros para verificar y revisar en el componente de diagnóstico del PDOT son:

Tabla 3.1 Parámetros de verificación y revisión en el diagnóstico del PDOT

No.	Parámetros de verificación y revisión Diagnóstico PDOT	Desarrollo completo	Desarrollo incompleto	No incorpora	Observaciones
1	Identifican y caracterizan las amenazas de origen natural presentes en el territorio				
2	Establecen el alcance del riesgo (evaluación de las condiciones existentes de exposición y vulnerabilidad de la población, y los posibles daños y pérdidas)				
3	Identifican y evalúan las capacidades y potencialidades territoriales para la gestión del riesgo				
4	Delimitan las zonas susceptibles a amenazas en sus territorios en virtud de la categorización del riesgo*				
5	El modelo territorial actual visibiliza las condiciones de riesgos existentes en el territorio				

\* Esta delimitación también podría estar presente en el componente de propuesta del PDOT.

INOT, 2022

### Incorporación de acciones orientadas a la prevención y mitigación de los riesgos existentes

Esta verificación y revisión se realizará en la fase de propuesta del PDOT y en el componente estructurante y urbanístico del PUGS, con el propósito de identificar la delimitación de zonas con condición de riesgo y las posibles regulaciones para este tipo de suelo. Los parámetros definidos son:

Tabla 3.2 Parámetros de verificación y revisión en la Propuesta del PDOT y componentes del PUGS

No.	Instrumento	Parámetros de verificación y revisión Propuesta PDOT y componentes PUGS	Desarrollo completo	Desarrollo incompleto	No incorpora	Observaciones
1	PDOT - PUGS	Se evidencia el análisis e inclusión de políticas nacionales e internacionales para la Reducción del Riesgo de Desastres				
2		Se priorizan programas, proyectos o medidas que permitan el control de los riesgos existentes o la generación de riesgos futuros				

<sup>6</sup> <https://srvportal.gestionderiesgos.gob.ec/portal/home/>

No.	Instrumento	Parámetros de verificación y revisión Propuesta PDOT y componentes PUGS	Desarrollo completo	Desarrollo incompleto	No incorpora	Observaciones
3		El modelo territorial deseado considera las condiciones de riesgos presentes en el territorio				
4		Identifican la categoría de subclasificación del suelo urbano: suelo urbano de protección, en función del riesgo existente en el territorio				
5		Identifican la categoría de subclasificación del suelo rural: suelo rural de protección, en función del riesgo existente en el territorio				
6		Establecen regulaciones para el uso de suelo expuesto a riesgos (se definen y adoptan disposiciones de carácter restrictivo y/o condicionante) *				
7		Establecen regulaciones para la ocupación del suelo expuesto a riesgos (se definen y adoptan disposiciones de carácter restrictivo y/o condicionante) *				

\* Los cantones de la zona marino costera ecuatoriana deberán considerar la delimitación y regulación del uso y ocupación de las playas de mar.

INOT, 2022

La identificación de estos parámetros en los instrumentos PDOT y PUGS se desarrollarán en el *Informe técnico de verificación de elementos* (Anexo 3.1) en virtud de los siguientes criterios, según los cuales se sustenta la asignación de una u otra categoría de revisión.

*Tabla 3.3* Criterios de verificación y revisión de información

Categoría	Detalle
<b>Desarrollo completo</b>	Se identifica, describe e interpreta la información
<b>Desarrollo incompleto</b>	Se identifica y/o describe la información
<b>No incorpora</b>	No se identifica información sobre el parámetro

INOT, 2022

Las categorías de revisión se fundamentan en los siguientes conceptos:

**Identificar:** Se considera cuando el Plan menciona, muestra o enumera datos o información.

**Describir:** Referir las características, representar o detallar algo por medio del lenguaje, refiriéndose a que, una vez identificados los contenidos, estos se describen en el Plan y pueden incluir una representación gráfica y estadística.

**Interpretar:** Explicar o declarar el sentido de algo, entendiéndose que la información se ha identificado y descrito para su posterior interpretación y análisis en el ámbito territorial.

### 3.2 Fase II. Constatación de la ocupación en zonas de riesgo

Las visitas técnicas se programarán y realizarán a partir de los resultados obtenidos en la Fase I, concretamente en los casos donde se identifique en los Planes la delimitación de zonas con condiciones de riesgo y en éstas existan prohibiciones o restricciones de uso y ocupación del suelo, respecto a la conformación de asentamientos humanos y a la implantación de edificaciones. El Intendente Zonal emitirá la orden de visita técnica conforme lo determina el artículo 15 de la Resolución No. SOT-DS-2022-008.



En los casos donde no se logre identificar, en la revisión a los instrumentos PDOT y PUGS la delimitación de zonas de riesgo o la prohibición y restricciones de uso y ocupación del suelo, con base en la cartografía del SNGRE y los tipos de amenaza que correspondan al territorio según dicha información, particularmente en las zonas con condición de riesgo alto o no mitigable, serán donde se realicen las visitas técnicas, para comprobar de igual forma si existe ocupación o no de estos territorios. Para los cantones localizados en la zona marino-costera, se deberá revisar además las determinaciones del Plan de Ordenamiento del Espacio Marino Costero 2017 – 2030 (POEMC).

Se realizarán hasta tres (3) visitas técnicas por cantón. De identificarse en la revisión de los instrumentos o a partir de la información cartográfica del SNGRE, un alto número de zonas con condiciones de riesgo donde correspondería constatar la ocupación, la Unidad ejecutante para definir los sectores para las visitas contrarrestarán los datos disponibles en los instrumentos con la información facilitada por el SNGRE respecto al número de eventos peligrosos en el periodo 2010-2020, asimismo, de ser posible usarán medios como la visualización de imágenes satelitales para seleccionar las zonas que evidenciarían mayor ocupación (asentamientos, construcciones, infraestructuras).

*Tabla 3.4* Parámetros por constatar en las visitas técnicas

No.	Parámetros Visita Técnica	Identificación (SI / NO)	Observación
1	Se evidencia la ocupación de zonas con condiciones de riesgo no mitigable: conformación de asentamientos humanos e implantación de edificaciones		
2	Se identifica la construcción de infraestructura y sistemas públicos de soporte		
3	Se identifican construcciones en zonas de altas pendientes, a más de las susceptibilidades a amenazas naturales		
4	Se identifican construcciones que incumplen con las regulaciones definidas en el instrumento PDOT y/o PUGS		
5	Se evidencia la presencia de usos de suelo no permitidos en la zona		
6	El tipo de ocupación es informal (asentamiento humano de hecho)		
7	Se evidencia precariedad en la vivienda y déficit de infraestructura y servicios básicos		

INOT, 2022

Las visitas técnicas que se realicen no requerirán de comunicación previa alguna, conforme a lo señalado en el primer inciso del artículo 14 de la “Norma Técnica que regula los mecanismos de vigilancia de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo”. La constatación de los parámetros se realizará mediante observación directa recorriendo la zona motivo de la visita técnica desde los espacios considerados de acceso público, sin necesidad de acceder a propiedad de particulares, en respeto del principio de inviolabilidad de domicilio. Además, se tomarán puntos georreferenciados y realizarán entrevistas con los habitantes para obtener información que se considere relevante para la acción de vigilancia.

La identificación de los parámetros se realizará en la *Ficha de Visita Técnica* (Anexo 3.2), y se desarrollarán los hallazgos encontrados en territorio en el *Informe de Visita Técnica* (Anexo 3.3). Se deberá realizar un registro fotográfico que respalde cada uno de los hallazgos.

### 3.3 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 inclusión de la gestión del riesgo en los PDOT del



nivel cantonal y sus correspondientes PUGS, y constatación de la ocupación en zonas de riesgo por amenazas naturales”, se contemplan los siguientes resultados posibles, que se incorporarán en las secciones de resultados, conclusiones y recomendaciones de los *Informes técnicos de verificación de elementos* (Anexo 3.1) e *Informes de Visita Técnica* (Anexo 3.3).

- **Orientación**

Buscará reforzar las actuaciones de los GAD municipales y metropolitanos respecto a la próxima actualización de sus instrumentos PDOT y PUGS, señalando la necesidad de que establezcan ordenanzas de construcción específicas para zonas de riesgo mitigable observando la Norma Ecuatoriana de Construcción (NEC), la prohibición de ocupación en suelos con condiciones de alto riesgo o no mitigable, la inclusión en sus diagnósticos de la identificación y evaluación de las amenazas presentes en sus territorios, estrategias del manejo del riesgo y para mitigar los impactos de los posibles eventos, zonificaciones adecuadas del uso del suelo, así como la observancia obligatoria de la normativa nacional de construcción, la legislación sectorial de riesgos aplicable, las guías y lineamientos que se emitan por los entes rectores para la inclusión de la gestión de riesgos en los instrumentos de ordenamiento territorial, planeamiento urbanístico, uso y gestión del suelo.

- **Prevención y Advertencia**

Para los procesos en los que se evidencia limitado desarrollo de la evaluación del riesgo en el diagnóstico del PDOT, así como en los casos donde la inclusión de regulaciones en la propuesta del PDOT y/o PUGS es casi nula o escasa, se buscará incentivar a los GAD municipales y metropolitanos el cumplimiento de su competencia constitucional de ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en todo el territorio cantonal, con énfasis en el control de la ocupación en zonas de riesgo, para lo cual deben considerar las infracciones y sanciones a la gestión del suelo sujetas al control de este nivel de gobierno dispuestas en los artículos 111 a 115 de la LOOTUGS, dándoles a conocer las posibles consecuencias administrativas que se generarían en el caso de inobservar las disposiciones jurídicas vigentes.

- **Inicio de una acción de control**

Si a partir de la revisión de los instrumentos correspondientes al PDOT y PUGS, o en las visitas técnicas que se realicen, 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.

- **Observancia de la normativa legal aplicable**

Aplicará para los instrumentos que incorporen de manera adecuada todos los parámetros específicos observados en la Fase I, y además durante la visita técnica no se evidencie ocupación (asentamientos - construcciones) en zonas con condiciones de riesgo y para las cuales se hubiese establecido alguna restricción o prohibición, o en su defecto, cumplan con las regulaciones de uso y ocupación del suelo.

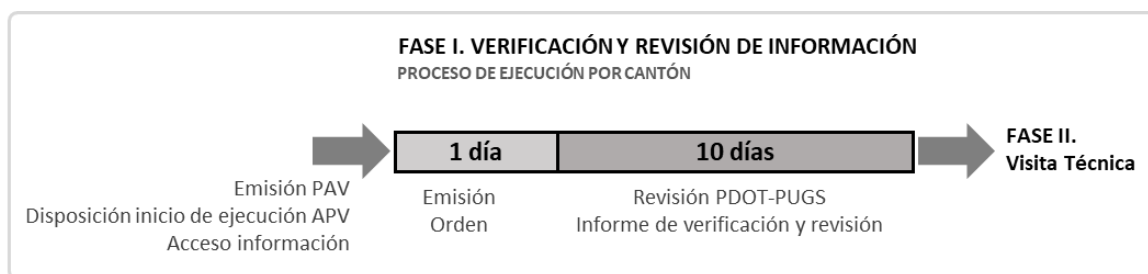
Finalmente, la comunicación de resultados se realizará conforme a lo señalado en el artículo 25 de la “Norma Técnica que regula los mecanismos de vigilancia de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo”.

### 3.4. Temporalidad de la ejecución

El mecanismo aplicado en cada fase de ejecución de la acción de vigilancia “Revisión de la inclusión de la gestión del riesgo en los PDOT del nivel cantonal y sus correspondientes PUGS, y constatación de la ocupación en zonas de riesgo por amenazas naturales” seguirá los procedimientos establecidos en la “Norma técnica que regula los mecanismos de vigilancia de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo”; por lo que, el desarrollo de la acción considerará la siguiente programación por cada entidad sujeta a vigilancia:

- **Fase I (verificación y revisión de información):** Contempla la revisión de los instrumentos PDOT y PUGS conforme a los parámetros de verificación establecidos, así como la elaboración y emisión del Informe Técnico (Anexo 3.1). Este proceso se ejecutará en el término máximo de diez (10) días contados desde la emisión de la orden de verificación y revisión de información.

*Figura 3.6* Esquema general de la temporalidad para la ejecución de la APV (fase I.) \*



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

INOT, 2022

- **Fase II (visita técnica):** A partir de la emisión de la orden de visita técnica, los funcionarios responsables organizarán y desarrollarán la o las visitas técnicas necesarias en el cantón (hasta tres visitas técnicas por cantón), para lo cual harán uso de la Ficha de Visita Técnica (Anexo 3.2), y elaborarán y emitirán el o los Informes de Visita Técnica que correspondan (Anexo 3.3).

*Figura 3.7* Esquema general de la temporalidad para la ejecución de la APV (FASE II) \*



\* Los términos establecidos no impiden intercalar actividades para programar visitas sucesivas.

INOT, 2022

## 4. Entidad pública sujeta a vigilancia

El artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con los literales a), b) y j) del artículo 55 del COOTAD, dispone como competencias exclusivas de los gobiernos municipales, entre otras:

- 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.

b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

[...]

j) **Delimitar, regular**, autorizar y controlar *el uso de las playas de mar, riberas y lechos de ríos, lagos y lagunas*, sin perjuicio de las limitaciones que establezca la ley.

El artículo 54 del COOTAD indica en su literal o) que, son funciones de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Cantonales “Regular y controlar *las construcciones* en la circunscripción cantonal, *con especial atención a las normas de control y prevención de riesgos y desastres*”. El artículo 140 del mismo Código, sobre el ejercicio de la competencia de gestión de riesgos, señala que “[...] *Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger a las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.* [...]”.

El artículo 11 de la LOOTUGS señala, como alcance del componente de ordenamiento territorial, que “[...] 3. *Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos... identificarán los riesgos naturales y antrópicos de ámbito cantonal o distrital* [...]”. El artículo 91 de la Ley ibídem señala como una atribución y obligación de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos para el uso y la gestión del suelo:

[...]

4. *Emitir mediante acto normativo las regulaciones técnicas locales para el ordenamiento territorial, el uso, la gestión y el control del suelo*, y la dotación y prestación de servicios básicos, las que guardarán concordancia con la normativa vigente e *incluirán los estándares mínimos de prevención y mitigación de riesgo* elaborados por el ente rector nacional. [...]

El artículo 272 del Código Orgánico del Ambiente refiere que “...los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales o Metropolitanos de la *zona marino costera, deberán establecer un plan de manejo de la playa de mar y la franja adyacente como un instrumento complementario al plan de desarrollo y ordenamiento territorial*”.

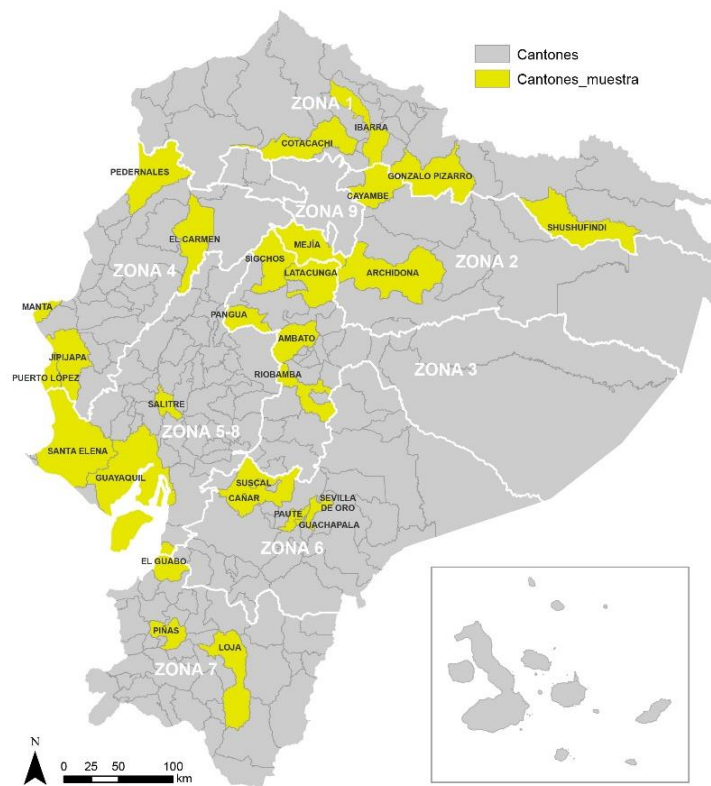
La Resolución Nro. 0005-CTUGS-2020 “Norma técnica de contenidos mínimos, procedimiento básico de aprobación y proceso de registro formal de los planes de uso y gestión de suelo y, los planes urbanísticos complementarios de los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos” emitida por el Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo, en su artículo 7 establece como finalidad del **Plan de Uso y Gestión de Suelo** “...normar las decisiones sobre el uso y la ocupación del suelo, así como *la prevención de nuevos riesgos, la reducción de los existentes y la gestión del riesgo residual*”. El artículo 9 de la misma Norma dispone que “...los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, *deberán observar de manera obligatoria* [...] La adopción del enfoque de *amenazas, riesgos naturales y cambio climático, en el PDOT y PUGS*”.

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 segundo semestre del año 2022, la acción programada de vigilancia “Revisión de la inclusión de la gestión del riesgo en los PDOT del nivel cantonal y sus correspondientes PUGS, y constatación de la ocupación en zonas de riesgo por amenazas naturales”.

Para ello, se evidenció la necesidad de establecer una muestra del total de gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos sujetos a vigilancia (221 existentes en el país), esto en virtud de la viabilidad operativa (capacidad técnica de los ejecutantes) frente al plazo establecido para la ejecución de la acción programada y las actividades dispuestas para su implementación, dando como resultado del proceso de muestreo **28 cantones** que estarán sujetos a la acción de vigilancia.

En el *Documento de referencia* denominado “*Selección de Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales a los que se aplicará la Acción Programada de Vigilancia No. SOT-2022-003-APV*” se justifica y detalla el proceso de selección de la muestra de GAD municipales, así como su distribución territorial a partir de información facilitada por el Servicio Nacional de Gestión de Riesgos y Emergencias y los informes de verificación periódica de la Intendencia Nacional de Información Territorial respecto al registro de instrumentos de ordenamiento territorial en la plataforma IPSOT.

**Figura 3.8** Distribución territorial de los GAD municipales seleccionados



INOT, 2022

**Tabla 3.5** GAD municipales a los que se aplicará la acción programada de vigilancia

Jurisdicción Zonal	Provincia	No.	Cantón
<b>ZONA 1</b>	Imbabura	1	Cotacachi
		2	Ibarra
	Sucumbíos	3	Gonzalo Pizarro
		4	Shushufindi
<b>ZONA 2</b>	Pichincha	5	Cayambe
		6	Mejía
	Napo	7	Archidona
<b>ZONA 3</b>	Tungurahua	8	Ambato
	Chimborazo	9	Riobamba
		10	Latacunga
		11	Pangua
		12	Sigchos

Jurisdicción Zonal	Provincia	No.	Cantón
ZONA 4	Manabí	13	Jipijapa
		14	Manta
		15	Pedernales
		16	Puerto López
		17	El Carmen
ZONA 5-8	Guayas	18	Salitre
		19	Guayaquil
	Santa Elena	20	Santa Elena
ZONA 6	Cañar	21	Cañar
		22	Suscal
	Azuay	23	Guachapala
		24	Paute
		25	Sevilla de Oro
ZONA 7	El Oro	26	El Guabo
		27	Piñas
	Loja	28	Loja

INOT, 2022

## 5. 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) actuarán como ejecutantes de la acción programada de vigilancia “Revisión de la inclusión de la gestión del riesgo en los PDOT del nivel cantonal y sus correspondientes PUGS, y constatación de la ocupación en zonas de riesgo por amenazas naturales”.

Para este fin, las Intendencias Zonales responsables de la ejecución de la presente acción programada 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 la siguiente distribución y el detalle de los sujetos de vigilancia descrito en el ítem 4.

*Tabla 3.6. Total de cantones (muestra) por Unidad ejecutantes de la APV*

Jurisdicción Zonal	Cantones (muestra)
Zonas 1-2-9	7
Zona 3	5
Zona 4	5
Zona 5-8	3
Zona 6	5
Zona 7	3
<b>Total</b>	<b>28</b>

INOT, 2022

## 6. Consideraciones generales

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

Conforme a lo señalado en el artículo 8 de la “Norma Técnica que regula los mecanismos de vigilancia de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo”, las Intendencias Zonales, como ejecutantes de la presente acción programada de vigilancia, utilizarán la documentación de los instrumentos de ordenamiento territorial del nivel cantonal registrada por los GAD municipales en la plataforma IPSOT (PDOT y PUGS) y verificada por la Intendencia Nacional de Información Territorial (INIT).

En caso de existir, las Intendencias Zonales también solicitarán y coordinarán con la INIT el traspaso de información geográfica<sup>7</sup> respecto a *zonas de riesgos y amenazas, y delimitación de zonas de playas de mar, riberas y lechos de ríos, lagos y lagunas* de cada cantón sujeto a vigilancia, así como cualquier otro tipo de *información de riesgos* y documentación necesaria y disponible para la ejecución de la acción programada de vigilancia.

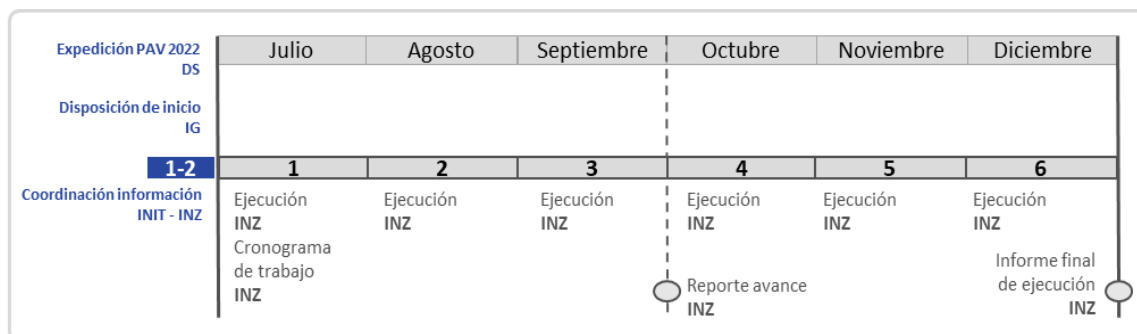
Se recomienda a las Unidades ejecutoras revisar el documento de *Lineamientos para incluir la gestión del riesgo de desastres en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT)*<sup>2</sup> del año 2019, como insumo durante la implementación de la acción programada de vigilancia.

## 6.2. Planificación para la ejecución de la acción programada de vigilancia

Las Intendencias Zonales, como Unidades ejecutoras de la presente acción programada de vigilancia que iniciará en el segundo semestre del año 2022 y finalizará en diciembre del mismo año, deberán formular un cronograma interno de implementación de la acción, en virtud de: la muestra de GAD municipales que les corresponda, los términos definidos para cada mecanismo de vigilancia a usar, y el plazo de seis (6) meses establecidos para su ejecución, intercalando en lo posible actividades y planificando las visitas en territorio con la mayor optimización de tiempo y recursos.

Además, 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 un reporte de avance al finalizar el primer trimestre de ejecución (septiembre 2022), así como un Informe que contenga los resultados, conclusiones y recomendaciones obtenidas de la aplicación de la acción programada al concluir el plazo dispuesto de seis meses (diciembre 2022).

**Figura 3.9** Esquema general del cronograma de ejecución de la Acción Programada de Vigilancia 2022-003



INOT, 2022

<sup>7</sup> Resolución No. SOT-DS-2020-10 (Tabla 3: Información Geográfica para GAD Cantonal, pág. 22)





**SOT**

SUPERINTENDENCIA DE ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DEL SUELO

## **ACCIÓN PROGRAMADA 004**

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



## Procedimiento para la ejecución de la Acción Programada de Vigilancia No. SOT-2022-004-APV “Revisión del estado de la información actualizada respecto al Catastro Nacional Integrado Georreferenciado mediante una encuesta dirigida a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales o Metropolitanos”

### 1. 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. (...). (Lo resaltado me pertenece).

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

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** (...). (Lo resaltado me pertenece).

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** (...)”. (Lo resaltado me pertenece).

El artículo 69 del mismo Reglamento indica:

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

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

(...).

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

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

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

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

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

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

El artículo 105 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS, 2016) señala que, en relación a las infracciones y sanciones sujetas al control de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo:

(...) La Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo establecerá la responsabilidad administrativa del Gobierno Central y los Gobiernos Autónomos Descentralizados que incurran en el cometimiento de las infracciones leves y graves establecidas en esta Ley, con respeto al debido proceso y la garantía del derecho a la defensa.

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

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

La solicitud realizada por parte de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo al Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda mediante Oficio Nro. SOT-DS-0106-2021-O, de fecha 10 de noviembre de 2021, a través del cual se solicita:

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

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

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

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

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

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

La formulación de las acciones programadas de vigilancia se encuentra alineada a los siguientes objetivos estratégicos institucionales:

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

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

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

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

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

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

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

El Catastro Nacional Integrado Georreferenciado deberá actualizarse de manera continua y permanente, y será administrado por el ente rector de hábitat y vivienda, el cual regulará la conformación y funciones del Sistema y establecerá normas, estándares, protocolos, plazos y procedimientos para el levantamiento de la información catastral y la valoración de los bienes inmuebles tomando en cuenta la clasificación, usos del suelo, entre otros. Asimismo, podrá requerir información adicional a otras entidades públicas y privadas. Sus atribuciones serán definidas en el Reglamento de esta Ley.

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

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

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

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

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

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

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

## **2. Objeto y ámbito de aplicación**

### **2.1 Objeto**

La Acción Programada de Vigilancia 004 tiene por objeto identificar la situación actual de la gestión catastral de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales o Metropolitanos con la finalidad de orientar y prevenir a los GAD el cumplimiento de la normativa legal aplicable.

### **2.2 Ámbito de aplicación**

La Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, para el oportuno ejercicio de su facultad de vigilancia, ejecutará en el año 2022 la acción programada de revisión del estado de la información actualizada respecto al Catastro Nacional Integrado Georreferenciado mediante una encuesta catastral dirigida a los 221 Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales o Metropolitanos.

## **3. Mecanismo de vigilancia y parámetros de ejecución**

### **3.1 Mecanismo de vigilancia**

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

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

### **3.2 Fuente de información**

La fuente de información es externa, perteneciente a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales o Metropolitanos Municipales o Metropolitanos, misma que será gestionada y certificada por parte de la Intendencia Nacional de Información Territorial.

### **3.3 Orden de verificación y revisión de información**

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

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

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

1. Información general
2. Información Cartográfica
3. Catastro
4. Sistema Catastral

### 3.5 Datos y Parámetros

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

- Si: cuando se evidencia que el GAD si dispone de lo consultado en la sección o temática.
- No: cuando se evidencia que el GAD no dispone de lo consultado en la sección o temática.

#### 3.5.1 Información general

*Tabla 4.1* Datos del elemento 1, información general

Datos	Detalle	Observaciones
Habitantes del cantón		
Valor de la superficie territorial en hectáreas (ha)		

INIT, 2022

#### 3.5.2 Elemento 1. Disponibilidad de información general

*Tabla 4.2* Parámetros del elemento 1, disponibilidad de información general

Parámetro	Criterio (Si/No)	Observaciones
Disponibilidad de ordenanza actualizada de límites urbanos		
Disponibilidad de ordenanza actualizada que regula el cobro de impuestos del bienio		

INIT, 2022

#### 3.5.3 Elemento 2. Información Cartográfica

*Tabla 4.3* Parámetros del elemento 2, disponibilidad de información cartográfica

Parámetro	Criterio (Si/No)	Observaciones
Disponibilidad de cartografía catastral urbana		
Disponibilidad de cartografía catastral rural		
Disponibilidad de cartografía temática para el área urbana		
Disponibilidad de cartografía temática para el área rural		

INIT, 2022

#### 3.5.4 Elemento 3. Catastro

*Tabla 4.4* Parámetros del elemento 3, disponibilidad de catastro

Parámetro	Criterio (Si/No)	Observaciones
Disponibilidad de Catastro Urbano		
Disponibilidad de Catastro Rural		

INIT, 2022



### 3.5.5 Elemento 4. Sistema Catastral

*Tabla 4.5* Parámetros del elemento 3, disponibilidad del sistema catastral

Parámetro	Criterio (Si/No)	Observaciones
Disponibilidad de un sistema catastral solo urbano		
Disponibilidad de un sistema catastral solo rural		
Disponibilidad de un sistema catastral integrado (urbano y rural)		

INIT, 2022

### 3.6 Tipos de resultados

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

- **Orientación:**

- **No realizó la encuesta**

Se refiere a los casos que luego de verificar la encuesta, no exista ninguna constancia de acceso del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano a la encuesta. En estos casos se **orientará** a la entidad sobre la aplicación de lo establecido en el artículo 494 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) respecto de la actualización del catastro, para prevenir su cumplimiento.

- **Realizó la encuesta de forma parcial**

Se refiere a los casos que luego de verificar la encuesta, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano haya realizado la encuesta de manera parcial. En estos casos se **orientará** a la entidad sobre la aplicación de lo establecido en el artículo 494 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) respecto de la actualización del catastro, para prevenir su cumplimiento.

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

- **Realizó la encuesta correctamente**

Se refiere a los casos que luego de verificar la encuesta, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano haya completado la encuesta en su totalidad. En estos casos se informará la **Observancia de la normativa legal aplicable** a la entidad pública sujeta a vigilancia, dejando constancia de que este tipo de resultado no implica que no se pueda iniciar, de manera posterior, otro proceso de vigilancia o control a la entidad.

### 3.7 Temporalidad y cronograma para la ejecución de la acción de vigilancia 004

La ejecución de la acción programada de vigilancia 004 se desarrollará en el periodo julio – noviembre de 2022, para ello se contemplará la presentación de los resultados de la encuesta catastral dirigida a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales o Metropolitanos, con la ejecución de las siguientes actividades:



- a) Orden de verificación y revisión de información, 1 día.
- b) Elaboración del informe técnico de verificación y revisión de información, 15 días.
- c) Comunicación de resultados, 1 día.

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

Nombre	Duración	Inicio	Terminado	Cronograma																											
				Jul 2022				ago 2022				sep 2022				oct 2022				nov 2022											
				04	11	18	25	01	08	15	22	29	06	13	20	27	04	11	18	25	01	08	15	22	29	05	12	19	26		
1 Orden de verificación y revisión de información	1 day	04/07/22 8:00	04/07/22 17:00																												
2 Elaboración del informe técnico de verificación y revisión de información	15 days	05/07/22 8:00	25/07/22 17:00																												
3 Comunicación de resultados	1 day	26/07/22 8:00	26/07/22 17:00																												
4 Orden de verificación y revisión de información	1 day	08/11/22 8:00	08/11/22 17:00																												
5 Elaboración del informe técnico de verificación y revisión de información	15 days	09/11/22 8:00	29/11/22 17:00																												
6 Comunicación de resultados	1 day	30/11/22 8:00	30/11/22 17:00																												

INIT, 2022

#### 4. Entidad pública sujeta a vigilancia

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

Una vez recibida la respuesta por parte del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda sobre el estado actual del Catastro Nacional Integrado Georreferenciado, en donde se menciona que el proyecto “*Implementación del Sistema Nacional de Catastro Integrado y Georreferenciado*”, se encuentra en sus primeras fases, la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo implementó una encuesta para determinar la gestión catastral de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales o Metropolitanos.

En virtud de las competencias y responsabilidades establecidas, la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo considerando la respuesta emitida por parte del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, le corresponde ejecutar en el año 2022 la acción programada de vigilancia: “*Revisión del estado de la información actualizada respecto al Catastro Nacional Integrado Georreferenciado mediante una encuesta dirigida a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales o Metropolitanos*”, sobre la encuesta realizada por, doscientos veintiuno (221) Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales o Metropolitanos, dando un total de doscientos veintiuno (221) entidades sujetas a vigilancia.






#### 5. Ejecutante de la acción programada de vigilancia

De acuerdo con la misión de la Intendencia Nacional de Información Territorial, establecida en el Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos de la Superintendencia, en el literal f del numeral 1.2.2.5, donde se menciona: “**Requerir datos e informaciones de las instituciones relacionadas con el ordenamiento territorial y el uso y gestión del suelo** y a la ciudadanía en general; la ejecución de la acción programada “*Revisión del estado de la información actualizada respecto al Catastro Nacional Integrado Georreferenciado mediante una encuesta dirigida a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales o Metropolitanos*”, le corresponde a la Intendencia Nacional de Información Territorial de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.






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

## Firmas de responsabilidad

Acción programada 001		
	Funcionaria:	Firma de responsabilidad:
<b>Elaborado por:</b>	Arq. Andrea Jacqueline Loja Torres <b>ANALISTA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>	 Firmado electrónicamente por: <b>ANDREA JACQUELINE LOJA TORRES</b>
<b>Revisado por:</b>	Arq. Katia Paola Barros Esquivel <b>DIRECTORA DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO (E)</b>	 Firmado electrónicamente por: <b>KATIA PAOLA BARROS ESQUIVEL</b>
<b>Aprobado por:</b>	Arq. Jenny Fernanda Vasco Casco <b>INTENDENTA NACIONAL DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO URBANO (E)</b>	 Firmado electrónicamente por: <b>JENNY FERNANDA VASCO CASCO</b>

Acción programada 002		
	Funcionario/a:	Firma de responsabilidad:
<b>Elaborado por:</b>	Ing. Ruth Elizabeth Nato Pilatuña <b>ANALISTA DE NORMAS Y METODOLOGÍAS 2</b>	 Firmado electrónicamente por: <b>RUTH ELIZABETH NATO PILATUÑA</b>
<b>Revisado por:</b>	<b>Revisión Técnica del área proponente:</b> Ing. Wilman Eduardo Aldeán Aguirre <b>INTENDENTE NACIONAL DE INFORMACIÓN TERRITORIAL</b>	 Firmado electrónicamente por: <b>WILMAN EDUARDO ALDEAN AGUIRRE</b>
	<b>Revisión Técnica del área coordinadora del Plan Anual de Vigilancia:</b> Arq. Katia Paola Barros Esquivel <b>DIRECTORA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL CANTONAL Y DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO RURAL</b>	 Firmado electrónicamente por: <b>KATIA PAOLA BARROS ESQUIVEL</b>
<b>Aprobado por:</b>	<b>Aprobación Técnica del área proponente:</b> Ing. Wilman Eduardo Aldeán Aguirre <b>INTENDENTE NACIONAL DE INFORMACIÓN TERRITORIAL</b>	 Firmado electrónicamente por: <b>WILMAN EDUARDO ALDEAN AGUIRRE</b>
	<b>Aprobación del área coordinadora del Plan Anual de Vigilancia:</b> Arq. Jenny Fernanda Vasco Casco <b>INTENDENTE NACIONAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DEL SUELO RURAL</b>	 Firmado electrónicamente por: <b>JENNY FERNANDA VASCO CASCO</b>

Acción programada 003		
	Funcionaria:	Firma de responsabilidad:
<b>Elaborado por:</b>	Arq. Andrea Jacqueline Loja Torres <b>ANALISTA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b> <b>DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL CANTONAL Y DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO RURAL</b>	 Firmado electrónicamente por: <b>ANDREA JACQUELINE LOJA TORRES</b>
<b>Revisado por:</b>	Arq. Katia Paola Barros Esquivel <b>DIRECTORA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL CANTONAL Y DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO RURAL</b>	 Firmado electrónicamente por: <b>KATIA PAOLA BARROS ESQUIVEL</b>
<b>Aprobado por:</b>	Arq. Jenny Fernanda Vasco Casco <b>INTENDENTA NACIONAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DEL SUELO RURAL</b>	 Firmado electrónicamente por: <b>JENNY FERNANDA VASCO CASCO</b>

Acción programada 004		
	Funcionario/a:	Firma de responsabilidad:
<b>Elaborado por:</b>	Ing. Ruth Elizabeth Nato Pilatuña <b>ANALISTA DE NORMAS Y METODOLOGÍAS 2</b>	 Firmado electrónicamente por: <b>RUTH ELIZABETH NATO PILATUÑA</b>
<b>Revisado por:</b>	<b>Revisión Técnica del área proponente:</b> Ing. Wilman Eduardo Aldeán Aguirre <b>INTENDENTE NACIONAL DE INFORMACIÓN TERRITORIAL</b>	 Firmado electrónicamente por: <b>WILMAN EDUARDO ALDEAN AGUIRRE</b>
	<b>Revisión Técnica del área coordinadora del Plan Anual de Vigilancia:</b> Arq. Katia Paola Barros Esquivel <b>DIRECTORA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL CANTONAL Y DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO RURAL</b>	 Firmado electrónicamente por: <b>KATIA PAOLA BARROS ESQUIVEL</b>
<b>Aprobado por:</b>	<b>Aprobación Técnica del área proponente:</b> Ing. Wilman Eduardo Aldeán Aguirre <b>INTENDENTE NACIONAL DE INFORMACIÓN TERRITORIAL</b>	 Firmado electrónicamente por: <b>WILMAN EDUARDO ALDEAN AGUIRRE</b>
	<b>Aprobación del área coordinadora del Plan Anual de Vigilancia:</b> Arq. Jenny Fernanda Vasco Casco <b>INTENDENTE NACIONAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DEL SUELO RURAL</b>	 Firmado electrónicamente por: <b>JENNY FERNANDA VASCO CASCO</b>