



# SOT

SUPERINTENDENCIA DE ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DEL SUELO

# INFORME DE GESTIÓN 2017



¡ CUMPLIMOS !  
LA SOT ESTÁ CONFORMADA...



# INFORME DE GESTIÓN 2017

**Fernando Cordero Cueva**  
SUPERINTENDENTE DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL,  
USO Y GESTIÓN DEL SUELO



# SOT

SUPERINTENDENCIA DE ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DEL SUELO



Small sign with text and graphics, possibly a directional or informational sign.

BANK

# INDICE:

CAPITULO 1. PROCESO DE CONFORMACIÓN DE LA SUPERINTENDENCIA	7
CAPITULO 2. ENCUENTROS TERRITORIALES	17
CAPITULO 3. APROBACIÓN Y VALIDACIÓN DE LA SOT	23
CAPITULO 4. LOCALIZACIÓN TERRITORIAL DE LA SOT	29
CAPITULO 5 APORTES DE LA SOT AL ORDENAMIENTO TERRITORIAL	37
CAPITULO 6. ASPECTOS TECNOLÓGICOS	43
CAPITULO 7. CANALES DE COMUNICACIÓN CON LA CIUDADANÍA	49
CAPITULO 8. SISTEMA COOPERATIVO DE INFORMACIÓN TERRITORIAL	55
CAPITULO 9. GESTIÓN Y EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA 2017	59
CAPITULO 10. GESTIÓN DE TALENTO HUMANO	65
ANEXOS	72



## INFORME GESTIÓN 2017





1.

PROCESO DE CONFORMACIÓN DE LA  
SUPERINTENDENCIA DE ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DEL SUELO.



**INFORME**  
**GESTIÓN 2017**





Cuando fui propuesto para integrar la terna para la designación de Superintendente de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, acepté dicha propuesta por cuanto mi formación académica, mi experiencia profesional y mis cuarenta años como docente e investigador universitario han estado permanentemente relacionados con la planificación territorial y urbanística, la investigación de fenómenos socio-espaciales y la necesidad de conseguir que Ecuador se gobierne de manera descentralizada.

La terna fue sometida a todos los procedimientos constitucionales y legales y el Consejo de Participación Ciudadana y Control Social me designó Superintendente. La Asamblea Nacional me convocó para ser posesionado el 6 de julio de 2017, como en efecto sucedió. Ese mismo día inicié el proceso establecido en la segunda disposición transitoria de la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo -LOTUS- que ordena que a partir del nombramiento del Superintendente **“...La Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo se conformará dentro del plazo de ciento ochenta días adicionales.”**, es decir, hasta el 2 de enero de 2018.

Para cumplir el mandato legal de conformación de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (un nombre largo que lo hemos simplificado con las siglas -SOT-) realizamos múltiples actividades, destacándose entre ellas una exhaustiva revisión de las disposiciones constitucionales y legales relacionadas con: descentralización, Gobiernos Autónomos Descentralizados, planificación y ordenamiento territorial, uso y gestión de suelo y derechos humanos relacionados con: hábitat seguro y saludable, vivienda adecuada y digna, función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y ejercicio pleno de la ciudadanía.



# INFORME GESTIÓN 2017

## CAPÍTULO 1



Estas actividades de investigación y estudio se combinaron temporalmente con múltiples encuentros territoriales con delegaciones de los 1.061 Gobiernos Autónomos Descentralizados, representados por gobiernos provinciales, municipalidades y juntas parroquiales en los que se intercambiaron ideas y criterios sobre la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo y sobre la conformación de la SOT. Mereció un debate singular la concepción de la SOT como una entidad que coadyuvará en el proceso de descentralización establecido en el artículo primero de la Constitución: “El Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico. Se organiza en forma de república y se gobierna de manera descentralizada...”

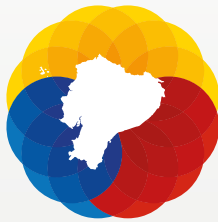
La Constitución establece que: “Las superintendencias son organismos técnicos de vigilancia, auditoría, intervención y control de las actividades económicas, sociales y ambientales, y de los servicios que prestan las entidades públicas y privadas, con el propósito de que estas actividades y servicios 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 [...]”.

La Ley establece que la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo -SOT-, se crea 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



## INFORME GESTIÓN 2017

### CAPÍTULO 1



# INFORME GESTIÓN 2017

## CAPÍTULO 1

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.” (Art. 95, Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo)

Las facultades de vigilancia y control otorgadas a la SOT, “serán aplicables a todo ejercicio de planificación del desarrollo, ordenamiento territorial, planeamiento y actuación urbanística, obras, instalaciones y actividades que ocupen el territorio o incidan significativamente sobre él, realizadas por el gobierno central, los Gobiernos Autónomos Descentralizados y otras personas jurídicas públicas o mixtas en el marco de sus competencias, así como por personas naturales o jurídicas privadas.” (Art. 2, Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo).

De la revisión de la Constitución 2008, Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, se infiere que tanto el Gobierno Nacional, cuanto

los diversos Gobiernos Autónomos Descentralizados, tienen como misiones principales la atención de los derechos de las personas y desde el 2008, incluso, los derechos de la naturaleza. Para atender las demandas ciudadanas, nacidas de sus derechos, surgen un conjunto de bienes y servicios, implícitos en los conceptos de ordenamiento territorial, planeamiento urbanístico y uso y gestión del suelo. Son justamente esos derechos y sus satisfactores físico-espaciales los que deben ser vigilados y controlados por la SOT, para que no se vean afectados por acciones u omisiones. Esa será la misión principal de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

En ese contexto y siendo el ámbito de acción de la SOT, el 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<sup>1</sup> se establecieron como ejes principales, para la configuración de la Superintendencia, los siguientes:

- Vigilar y controlar la aplicación de las normas nacionales y locales en los procesos de planificación y control de los planes de ordenamiento territorial y urbano, impulsando la aplicación de la planificación nacional, sectorial y local, en concordancia con los instrumentos de uso y gestión del suelo definidos en la LOTUS.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> LOTUS Artículo 95.

<sup>2</sup> LOTUS Artículo 96, numeral 3.

Constitución Artículo 1

LOTUS Artículo 5 Principios Rectores.



# INFORME GESTIÓN 2017

## CAPÍTULO 1





- Promover la descentralización<sup>3</sup> e impulsar y aprovechar la autonomía de los gobiernos locales y las diferentes formas de participación ciudadana en la toma de decisiones sobre el ordenamiento del territorio. Impulsar la autonomía de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, fortalecerá el rol rector de cada uno de los niveles de gobierno, en el marco de sus respectivas competencias y correspondientes circunscripciones territoriales, propiciando la articulación funcional, la concordancia y la coherencia entre ellos y con las competencias sectoriales y rectorías nacionales del Gobierno Nacional.<sup>4</sup>

- Apoyar la complementariedad de las mencionadas competencias y la vinculación concurrente de sus respectivas facultades en función del bien general y de los derechos de las personas, colectivos y pueblos respecto a la ciudad, el hábitat, la vivienda adecuada y digna, la prioridad del carácter social y ambiental de todo tipo de propiedad, la función pública del planeamiento urbanístico<sup>5</sup> y la participación de la ciudadanía en la planeación y aplicación de decisiones que puedan afectar el territorio que habitan.<sup>6</sup>

- Aplicar normas sujetas al debido proceso en la resolución de divergencias sobre el ordenamiento del territorio y la determinación del uso y la gestión del suelo.

---

<sup>3</sup> Constitución Artículo 1

<sup>4</sup> LOTUS Artículo 5 Principios Rectores.

<sup>5</sup> LOTUS Artículo 5, número 7.

<sup>6</sup> LOTUS Artículo 6 Del ejercicio de los derechos de las personas sobre el suelo.



## INFORME GESTIÓN 2017

### CAPÍTULO 1



2.  
ENCUENTROS  
TERRITORIALES



**INFORME**  
GESTIÓN 2017







Para evaluar y confrontar las ideas y propuestas que nos servían de orientación en el proceso de conformación de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, entre septiembre y diciembre de 2017, se organizaron una serie de Encuentros Territoriales con los Gobiernos Autónomos Descentralizados y sus asociaciones gremiales, ministerios y secretarías nacionales, consejos nacionales para la igualdad e institutos del Gobierno Nacional, universidades, institutos de investigación y redes académicas.

Durante los meses de octubre, noviembre y diciembre de 2017, la SOT realizó 24 Encuentros Territoriales de los cuales 16 se hicieron con los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales<sup>7</sup> y parroquiales rurales<sup>8</sup> de las nueve zonas de planificación del país, siete con entidades del gobierno central y uno con universidades y centros de investigación del país.

Simultáneamente a la realización de los encuentros con los Gobiernos Autónomos Descentralizados, se hicieron siete Encuentros Territoriales con entidades del gobierno central, cuyas competencias y atribuciones tienen importantes implicaciones en la estructuración del territorio ecuatoriano y permitieron visualizar los ámbitos necesarios para una coordinación institucional que coadyuve al fortalecimiento de los procesos de ordenamiento territorial en la escala nacional y su articulación con los niveles descentralizados, ponderando la importancia en el nivel cantonal del planeamiento urbanístico, y del uso y gestión del suelo, así como la necesidad de observar el reparto de competencias previsto en la Constitución y la Ley.

<sup>7</sup> Los Encuentros Territoriales con los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales, contaron con el apoyo de la Asociación de Municipalidades Ecuatorianas -AME-, luego de la reunión mantenida el 13 de julio de 2017 en la ciudad de Quito, por el Superintendente con el Comité Ejecutivo presidido por el Lic. Daniel Avecilla. Asimismo, el 5 de octubre de 2017 en el auditorio del Gobierno Zonal 6-Cuenca, se mantuvo una nueva reunión de coordinación con representantes de las municipalidades y juntas parroquiales rurales, a fin de establecer el cronograma de estos Encuentros. Con estos antecedentes, la AME a través de sus presidentes y coordinadores regionales, brindó el acompañamiento directo en la organización, difusión y presentación oficial de ocho Encuentros Territoriales con los gobiernos autónomos municipales de las nueve zonas de planificación en todo el país, los cuales congregaron a más de 500 representantes de las municipalidades entre alcaldes, concejales y técnicos. Asistieron el 65% de las municipalidades. Por las competencias constitucionales y legales atribuidas a este nivel de gobierno, estos encuentros, observando su enfoque general, pusieron énfasis en los aspectos vinculados al planeamiento urbanístico y al uso y gestión del suelo urbano y rural, a más del ordenamiento territorial y su articulación con los otros niveles de gobierno.

<sup>8</sup> El 5 de octubre de 2017 con los representantes de las Juntas Parroquiales Rurales, se estableció el cronograma de Encuentros Territoriales con los Gobiernos Autónomos Descentralizados parroquiales rurales de las nueve zonas de planificación. Producto de este acuerdo, se desarrollaron ocho encuentros territoriales que involucraron la participación de más de 250 personas entre presidentes, vocales y técnicos, logrando una participación del 24% de los gobiernos de este nivel.



## INFORME GESTIÓN 2017

### CAPÍTULO 2



El Encuentro Territorial con las universidades y centros de investigación, se desarrolló en la Universidad de Cuenca, el 7 de diciembre de 2017 y contó con la participación de 61 representantes de veinte universidades y cinco centros de investigación del país. El coloquio mantenido con rectores, decanos, docentes e investigadores, permitió definir mecanismos de cooperación interinstitucional, redes académicas y líneas de trabajo conjunto vinculadas a la investigación y promoción de los derechos a la ciudad y al territorio, la formación y capacitación de técnicos, comunidades y barrios, la realización de eventos académicos y publicaciones, y la conformación y consolidación de observatorios de diversos fenómenos socio espaciales relacionados con el ejercicio de tales derechos.

La relación directa de comunicación y deliberación sobre situaciones, dificultades y limitaciones cotidianas en la administración territorial, tanto con los gobiernos descentralizados, los ministerios e institutos involucrados en el ordenamiento territorial y planeación urbana, permitió comprender algunos roles complementarios que deberá cumplir la SOT sin superposiciones con otras entidades pero siempre coadyuvando para suplir falencias derivadas de la enorme heterogeneidad que caracteriza al conjunto de Gobiernos Autónomos Descentralizados, los enormes desequilibrios territoriales que subsisten en el territorio nacional y las desiguales e inequitativas condiciones de vida que coexisten en la sociedad ecuatoriana.

Adicionalmente, al tenor de estos esclarecimientos se desvanecieron dudas sobre el papel de la SOT, dando paso a un espíritu de colaboración interinstitucional que garantice los derechos de la ciudadanía y fortalezca el ordenamiento territorial como actividad reguladora y de optimización de las inversiones públicas en todo nivel y un mejoramiento progresivo y permanente de la calidad de vida de todos los ecuatorianos.<sup>9</sup>

<sup>9</sup> Como resultados de este acercamiento con la academia ecuatoriana, se ha concretado la suscripción de los siguientes convenios, que marcan un buen primer paso en esta línea de trabajo: a) Convenio Marco de Cooperación entre la Universidad de Cuenca y la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo. b) Convenio Marco de Cooperación Interinstitucional celebrado entre la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo y la Corporación Ecuatoriana para el Desarrollo de la Investigación y la Academia CEDIA, que agrupa a 28 Universidades. Cumpliendo con los propósitos de los Encuentros Territoriales, 2017, la SOT considero pertinente sistematizar las intervenciones de lo que dijeron los participantes en los foros de tales encuentros, cuyos resultados se muestran en el "Informe Técnico de Encuentros Territoriales" y en el cuadernillo denominado Encuentros Territoriales 2017, publicado por la SOT, en versiones impresa y digital



## INFORME GESTIÓN 2017

### CAPÍTULO 2



**3.**  
APROBACIÓN Y  
VALIDACIÓN DE LA SOT



**INFORME  
GESTIÓN 2017**





IKIAM

INVESTIGACIÓN  
INNOVACIÓN  
EDUCACIÓN

Know your origin,  
to solve  
the future.



Conoce tu  
origen para resolver  
el futuro.

IKIAM

INVESTIGACIÓN  
INNOVACIÓN  
EDUCACIÓN

Know your origin,  
to solve  
the future.

Conoce tu origen  
para resolver el futuro.

RESEARCH  
INNOVATION  
EDUCATION

INVESTIGACIÓN  
INNOVACIÓN  
EDUCACIÓN

IKIAM

INVESTIGACIÓN  
INNOVACIÓN  
EDUCACIÓN

IKIAM



Conoce tu origen  
para resolver  
el futuro.



Know your origin,  
to solve  
the future.

Conoce tu origen  
para resolver  
el futuro.

IKIAM

INVESTIGACIÓN  
INNOVACIÓN  
EDUCACIÓN

IKIAM

IKIAM



Paralelamente a este proceso de reflexión y producción de ideas y propuestas para conformar la SOT debíamos cumplir todas las disposiciones establecidas por la Ley de Servicio Público y otros cuerpos legales. Con el apoyo y participación del Ministerio de Trabajo, Ministerio de Finanzas, Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo -Senplades- y otras entidades gubernamentales debimos formular y aprobar los siguientes documentos:

**Matriz de Competencias:** Que sintetiza de forma esquemática las competencias, base legal, atribuciones, facultades y productos que estarán a cargo de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo. (Para ampliar ver Anexo 1)

**Modelo de Gestión:** Documento elaborado con la finalidad de establecer la misión, visión y objetivos institucionales, así como su alineación con el Plan Nacional de Desarrollo 2017 – 2021. Se enfatiza en la relación con la ciudadanía y la interrelación con otras instituciones del Estado. (Para ampliar ver Anexo 2)

**Estructura Institucional y Estatuto Orgánico:** En cumplimiento a lo establecido en la LOTUS, se definió la estructura organizacional de la SOT, que guarda correspondencia con el direccionamiento estratégico institucional establecido en la matriz de competencias y en el modelo de gestión. En este documento se describen los procesos a nivel central y desconcentrado; incluye atribuciones, responsabilidades y productos entregables de cada una de las áreas, con un enfoque renovado e innovador de gestión pública. Prioriza las acciones de coordinación, articulación y cooperación con los distintos niveles de gobierno; y, antepone las medidas de prevención y remediación en los ámbitos de ordenamiento territorial, planeamiento urbanístico y uso y gestión del suelo. La finalidad es vigilar y controlar el ejercicio pleno de los derechos ciudadanos relacionados con los derechos constitucionales del Buen Vivir y particularmente aquellos relacionados con la ciudad y el territorio. (Anexo 3)

La misión, visión y objetivos estratégicos de la SOT quedaron definidos de la siguiente manera:



## INFORME GESTIÓN 2017

### CAPÍTULO 3





**MISIÓN:** Precautelar, promover y orientar el uso racional y sostenible de los recursos del territorio ecuatoriano, la protección de su patrimonio natural y cultural, así como la sustentabilidad de las ciudades y centros poblados ecuatorianos y sus roles y funciones, en el marco de la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo y demás normas aplicables en relación al ordenamiento territorial y uso y gestión del suelo; garantizando los derechos de las personas, colectivos y pueblos a la ciudad y el territorio, y poniendo al servicio de la sociedad ecuatoriana la información pública relacionada con todos los procesos territoriales de su competencia.

**VISIÓN:** Ser la entidad técnica de vigilancia y control de los procesos de ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo, en todos los niveles de gobierno, que contribuye a garantizar los derechos a la ciudad, un hábitat seguro, vivienda adecuada y digna, la función social y ambiental de la propiedad en todas sus formas, el desarrollo sustentable, el manejo eficiente y racional de los recursos y la calidad de vida de las presentes y futuras generaciones.

### **OBJETIVOS ESTRATÉGICOS:**

1. Garantizar los derechos de las personas, colectivos y pueblos a: la ciudad, el territorio, el hábitat seguro, la vivienda adecuada y digna; así como la función social y ambiental de la propiedad en todas sus formas, el desarrollo sustentable, el manejo eficiente y racional de los recursos, y, la calidad de vida de las presentes y futuras generaciones.
2. Vigilar el cumplimiento de las disposiciones legales y normativas correspondientes a los procesos e instrumentos de ordenamiento territorial, planeamiento urbanístico y de uso y gestión del suelo, en todos los niveles de gobierno; priorizando la prevención y la remediación sobre la sanción.
3. Coadyuvar al aprovechamiento eficiente, equitativo, racional y equilibrado del suelo, y a la consolidación de un hábitat seguro y saludable en el territorio nacional, así como a un sistema de asentamientos humanos policéntrico, articulado, complementario y ambientalmente sustentable.
4. Conformar y mantener, en coordinación con las demás entidades del sector público vinculadas a los ámbitos de competencia de la Superintendencia, un Sistema de Información que permita la generación, intercambio, actualización y acceso a los fenómenos territoriales.



## **INFORME GESTIÓN 2017**

### **CAPÍTULO 3**

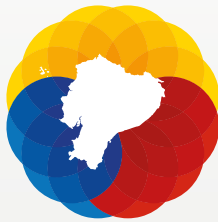




**4.**  
LOCALIZACIÓN  
TERRITORIAL  
DE LA SOT



**INFORME  
GESTIÓN 2017**



# INFORME GESTIÓN 2017

## CAPÍTULO 4

Valorando la importancia de la descentralización y desconcentración que se promueve en la Constitución y en el Plan Nacional de Desarrollo, recogiendo la sugerencia del X Simposio Nacional de Desarrollo Urbano y Planificación Territorial, que es el foro nacional de mayor jerarquía y tradición para el debate y discusión de los fenómenos sociales y territoriales relativos al desarrollo y los procesos de planificación y con base en la ley que establece que la SOT "...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." se decidió que la sede de la SOT este en la ciudad de Cuenca<sup>10</sup> y que su estructura desconcentrada se localice en las nueve zonas de planificación propuestas por Senplades. (Ver gráfico N° 1)

En cumplimiento a la Resolución No. SOT-001-2017, de fecha 01 de septiembre de 2017, y con el fin de poner en práctica el principio de desconcentración, en base a la planificación establecida y garantizando el cumplimiento de su misión, visión y objetivos estratégicos, se estableció que la SOT inicialmente tendría ocho Intendencias Zonales.<sup>11</sup>

La estructura orgánica aprobada para el funcionamiento de la SOT es la siguiente:

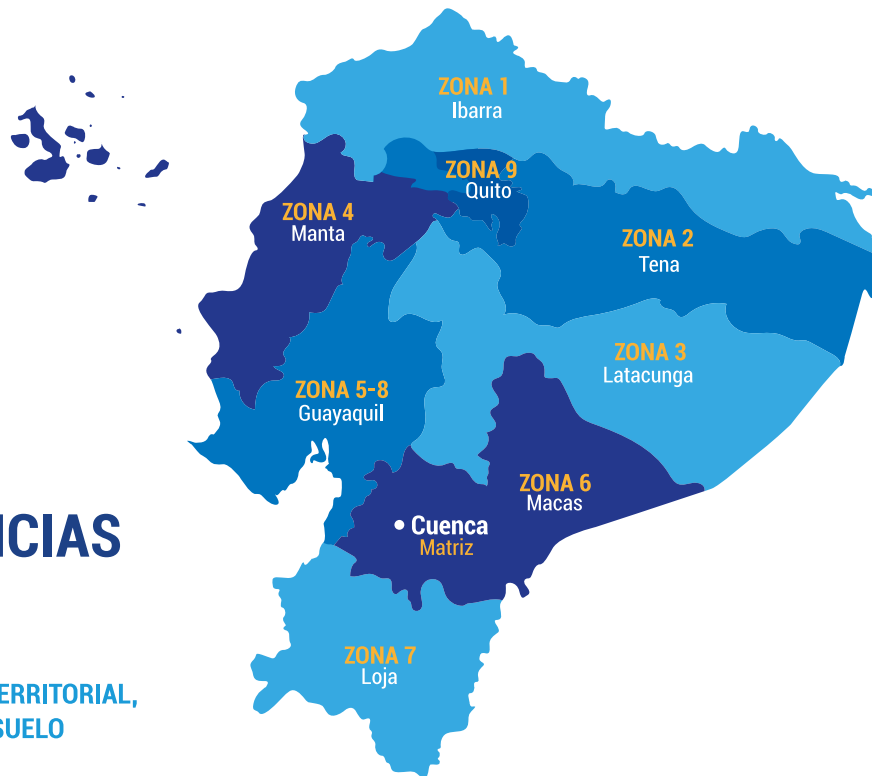
---

<sup>10</sup> Mediante Resolución No. SOT -001-2017 de fecha 1 de septiembre de 2017; se establece la sede principal de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo –SOT- en la ciudad de Cuenca, provincia del Azuay.

<sup>11</sup> Guayaquil (zona 8, Senplades) y la zona 5 inicialmente compartirán una oficina zonal localizada en Guayaquil.

# INTENDENCIAS ZONALES

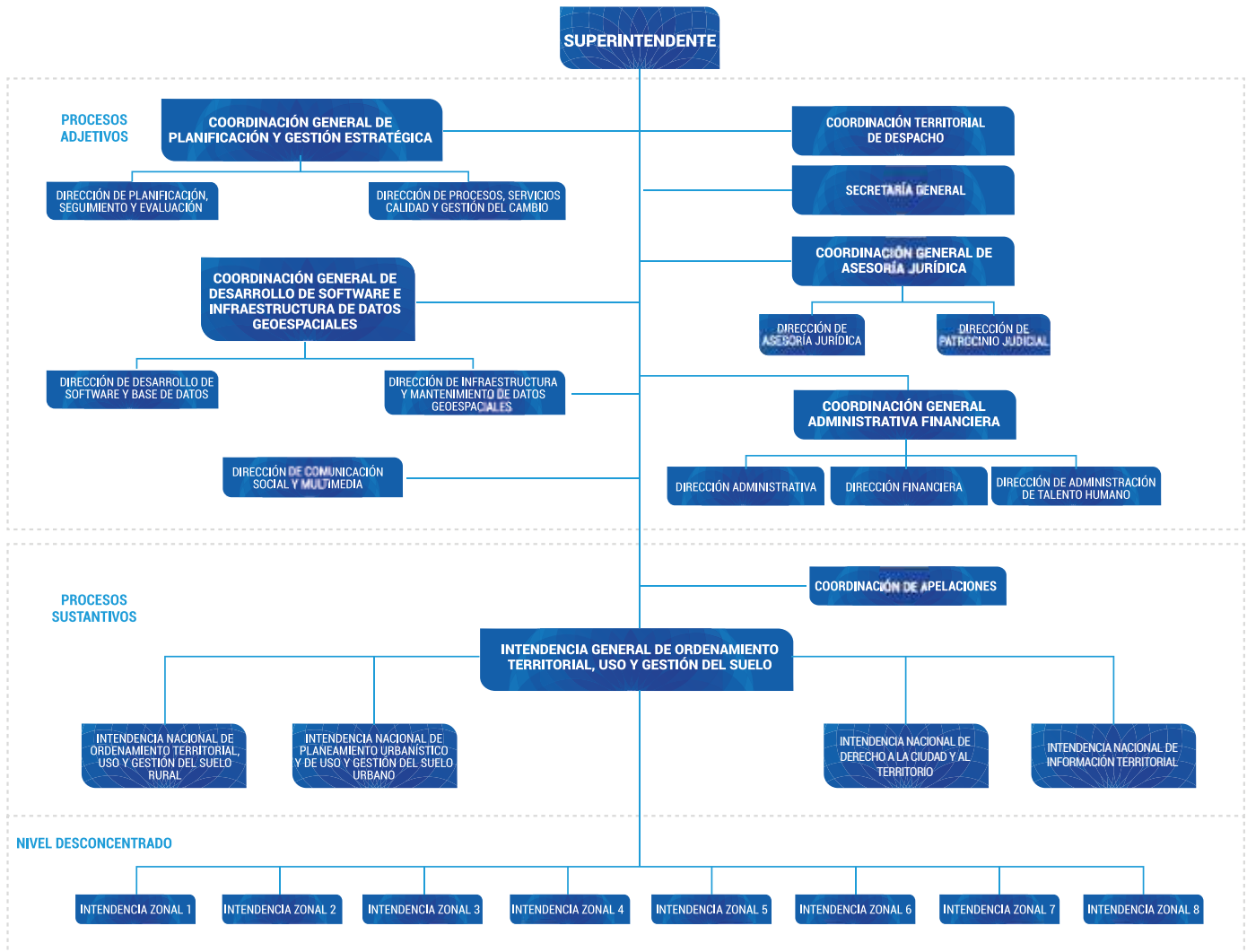
SUPERINTENDENCIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DEL SUELO



SEDE NACIONAL			MATRIZ		
		Cuenca			
ZONA	PROVINCIAS	SEDE	ZONA	PROVINCIAS	SEDE
1	Carchi, Esmeraldas, Sucumbíos, Imbabura	Ibarra	5-8	Guayas, Santa Elena, Bolívar, Los Ríos, Galápagos	Guayaquil
2	Pichincha, Napo, Orellana	Tena	6	Azuay, Cañar, Morona Santiago	Macas
3	Cotopaxi, Pastaza, Chimborazo, Tungurahua	Latacunga	7	Loja, El Oro, Zamora Chinchipe	Loja
4	Manabí, Santo Domingo de los Tsáchilas	Manta	9	Distrito Metropolitano de Quito	Quito

GRÁFICO NO. 1

# ESTRUCTURA ORGÁNICA DE LA SOT



Para localizar geográficamente las intendencias zonales se priorizó la posibilidad de llegar a ellas a través del transporte público, disponibilidad de espacio –deseablemente en edificaciones que puedan ser cedidas en comodato o compartidas con otras entidades públicas, facilidad para telecomunicaciones por sistemas de fibra óptica.

Se han formalizado acuerdos, convenios de uso y comodatos con instituciones públicas que disponían de espacios físicos acordes a las necesidades de la SOT.<sup>12</sup>

---

•<sup>12</sup> El 17 de octubre de 2017 se suscribió un Convenio de Uso de espacios entre el Banco Central del Ecuador y la SOT por un plazo de cinco años. Dicho Convenio permite la utilización de un total de 887,26 m<sup>2</sup> iniciales que sumará luego de que el Ministerio de Educación desocupe la tercera planta en el tercer trimestre de 2018.

• La Intendencia Zonal No. 9 ubicada en el Distrito Metropolitano de Quito, se implementó mediante un contrato de comodato o préstamo de uso, entre la SOT y la -Senplades-, para hacer uso del piso No. 16 de su edificio matriz ubicado en la calle Juan León Mera N19-36 y Av. Patria. Este contrato de Comodato permite la utilización de un área de 653,58 m<sup>2</sup> y tiene como vigencia cinco años a partir del 11 de septiembre de 2017.

• La sede de la Intendencia Zonal No. 3 comprende las provincias de Cotopaxi, Pastaza, Bolívar, Chimborazo y Tungurahua, funcionará en la ciudad de Latacunga mediante un convenio de uso con Inmobiliar, para hacer uso de 344,85 m<sup>2</sup>, en el Centro de Atención Ciudadana, ubicado en las calles Márquez de Maenza entre Quito y Sánchez de Orellana. Con fecha 08 de diciembre de 2017, se suscribió un acta de entrega recepción provisional de espacios.

• La ciudad de Loja será la sede de la Intendencia Zonal No. 7 que incluye las provincias de Loja, El Oro y Zamora Chinchipe. Mediante un Convenio Interinstitucional entre la Universidad Técnica Particular de Loja y la SOT, se usarán inicialmente 87 m<sup>2</sup> ubicados en el campus universitario, en la calle Paris, sector San Cayetano Alto. El plazo de duración de este convenio es de un año.

• La Intendencia Zonal No. 4 que contempla las provincias de Manabí y Santo Domingo de los Tsáchilas, tendrá su sede en la ciudad de Manta. Se suscribió un convenio interinstitucional de uso de áreas entre Inmobiliar y la SOT, el 06 de diciembre de 2017. Dicho convenio permite ocupar las oficinas No. 301, 302, 303, 502 y 505 en los pisos 3 y 5 del edificio denominado "TORRE CENTRO", ubicado en la intersección de la Avenida Cuarta No. 711 y Calle Séptima.



## INFORME GESTIÓN 2017

### CAPÍTULO 4





Entre las instituciones con las que se han suscrito estos documentos públicos están: Banco Central del Ecuador -sede Cuenca-, Senplades - Quito, Inmobiliar en Latacunga, Manta y Guayaquil. En Loja firmamos un convenio con la Universidad Técnica Particular de Loja, que es una entidad privada, sin fines de lucro.

---

- En la ciudad de Guayaquil, en donde funcionará la Intendencia de las Zonales No. 5 y No. 8 que incluye las provincias de Guayas, Santa Elena, Galápagos, los Ríos y las ciudades de Guayaquil, Durán y Samborondón se suscribió un convenio de uso de 300 m2 del piso No. 05 del Edificio Público del Sector Social Joaquín Gallegos Lara.

- La Intendencia de la Zonal No. 2 que incluye a las provincias de Pichincha, Napo y Orellana, tiene su sede en la ciudad de Tena. Se ha realizado la legalización de la segunda planta del Edificio del Consejo de la Judicatura. En un primer momento, este debe ser entregado a Inmobiliar, para que luego, sea esta institución quien por medio de un comodato la entregue a la SOT.

- En la ciudad de Ibarra se estableció la sede de la Intendencia de la Zonal No. 1. Las provincias correspondientes son: Carchi, Esmeraldas, Sucumbíos e Imbabura. En un principio Inmobiliar puso a disposición de la SOT, dos inmuebles, los que, tras la verificación realizada por los técnicos encargados, permitieron determinar que, dado el estado de los mismos, se deberían realizar gastos onerosos, por lo que se descartó la propuesta. De igual manera, se realizaron gestiones con los Gobiernos Autónomos Descentralizados, tanto del gobierno provincial como municipal, sin tener resultados positivos. Posiblemente se optará por un local arrendado.

- En la ciudad de Macas estará la sede de la Intendencia de la Zonal No. 6 que comprende las provincias de Azuay, Cañar y Morona Santiago. Se están realizando trámites para conseguir el local donde funcionó el Registro de la Propiedad de Macas, en la calle Diez de Agosto, frente al colegio Don Bosco.



## INFORME GESTIÓN 2017

### CAPÍTULO 4



5.  
APORTES DE LA SOT AL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL, PLANEAMIENTO  
URBANÍSTICO Y USO Y GESTIÓN DEL SUELO



**INFORME**  
**GESTIÓN 2017**







Reconociendo que los procesos de ordenamiento territorial, planeamiento urbanístico y uso y gestión del suelo en el Ecuador, deben constituir una tarea coordinada de todos los organismos directa e indirectamente involucrados con estas materias y que este esfuerzo supone la existencia de un marco jurídico idóneo, el Superintendente de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo ha contribuido a este propósito, a través de las siguientes acciones:

### **a) Propuesta de Normativa Reglamentaria en relación a la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.**

En conocimiento del Proyecto de Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo –LOTUS–, preparado por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda –MIDUVI–, el Superintendente luego del estudio jurídico respectivo estimó pertinente aportar al mejoramiento de esta normativa con una propuesta concreta sobre el Título III: “Régimen Institucional”, Capítulo II: “De la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo”, Sección I: “Disposiciones Generales”, Sección II: “De la Vigilancia y Control”, Sección III: “Del Procedimiento Sancionatorio”; y, Sección IV: “Del Compromiso para Remediar”.<sup>13</sup>

### **b) Observaciones a los Títulos I y II del Proyecto de Reglamento a la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.**

Con el mismo propósito, los “Considerandos”, el Título I: “Del Objeto, Ámbito y Alcance” y el Título II: “Del Ordenamiento Territorial”, del Proyecto de Reglamento a la LOTUS y que se refieren a su materia central, fueron también motivo de análisis y de formulación de un conjunto de observaciones constantes en un documento de 30 páginas, que fue enviado a la Dra. María Alejandra Vicuña, Ministra de Desarrollo Urbano y Vivienda, mediante Oficio SOT Nro. SOT-DS-0142-2017, del 28 de noviembre de 2017.

<sup>13</sup> La propuesta, fue enviada a la Dra. María Alejandra Vicuña, Ministra de Desarrollo Urbano y Vivienda, mediante Oficio SOT Nro. SOT-DS-0142-2017, del 28 de noviembre de 2017, a fin de que sea considerada en la redacción de la versión definitiva del reglamento en cuestión. (Ver anexo N° 4)



## INFORME GESTIÓN 2017

### CAPÍTULO 5



## INFORME GESTIÓN 2017

### CAPÍTULO 5

#### **c) Criterios de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial en relación a la aplicación del Artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización -COOTAD-: “Área verde, comunitaria y vías”.**

Sin duda, tanto la normativa legal, como la gestión municipal vinculadas a las cesiones gratuitas de suelo para vías y equipamientos comunitarios en las actuaciones o proyectos de división de terrenos o predios urbanos, tiene implicaciones trascendentales en el ejercicio de los derechos del Buen Vivir establecidos por la Constitución, particularmente en lo relacionado a los derechos al ambiente sano, cultura y ciencia, educación, hábitat y vivienda, y salud; y, también, en consecuencia, en el régimen del Buen Vivir dispuesto por la misma Constitución, para garantizar tal ejercicio.

Por la trascendencia de esta norma y por cuanto han surgido inquietudes y dudas en varias municipalidades en cuanto a su aplicación, al tramitar los proyectos de “subdivisiones y fraccionamientos” de suelo urbano, especialmente en lo concerniente a las cesiones gratuitas de suelo para vías y equipamientos a las que están obligados los propietarios, motivando incluso que algunas de ellas soliciten que el Superintendente emita sus criterios técnicos; se estimó pertinente exponerlos a la Asamblea Nacional del Ecuador con el propósito, en el marco de sus potestades efectúe las interpretaciones que procedan, sin perjuicio de identificar, formular y proceder a la aprobación de las reformas necesarias.<sup>14</sup>

#### **d) Criterios sobre las disposiciones para la demarcación del suelo urbano y del suelo rural de expansión urbana, en la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales.**

A propósito de un trámite efectuado por la Municipalidad de Milagro

<sup>14</sup> Estos criterios fueron recogidos en un documento cuya elaboración concluyó en el año que cursa –esto es, cuando la SOT, entró a laborar oficialmente-, mismo que fue entregado mediante Oficio Nro. SOT-DS-0229 del 5 de febrero de 2018 al Dr. José Serrano Salgado, Presidente de la Asamblea Nacional, con copia al Presidente de la Comisión de Gobiernos Autónomos, Descentralización, Competencias y Organización Territorial de la Asamblea Nacional, al Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda, al Secretario Nacional de Planificación y Desarrollo y al Presidente de la Asociación de Municipalidades Ecuatorianas. (Ver anexo N° 5)

ante el Ministerio de Agricultura y Ganadería para la ampliación del límite urbano de la cabecera de dicho cantón, el Superintendente de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, ha expuesto sus criterios sobre el conflicto competencial que generan varias disposiciones de esta ley con el mandato constitucional otorgado a las municipalidades, de regular el uso y ocupación del suelo urbano y rural. En este sentido y considerando la rectoría de las políticas públicas que la autoridad agraria nacional está llamada a cumplir –conforme también a las normas constitucionales y legales-, en relación a la protección y aprovechamiento sostenible del recurso suelo, se sugiere observar la disposición constitucional por la cual: “El ejercicio de las competencias exclusivas no excluirá el ejercicio concurrente de la gestión en la prestación de servicios públicos y actividades de colaboración y complementariedad entre los distintos niveles de gobierno”; propósito que demanda a su vez la elaboración de normas procedimentales.<sup>15</sup>

### **e) Participación en el Seminario: “ORDENAMIENTO TERRITORIAL, PLUSVALÍA, ACCESO A LA TIERRA, AVALÚOS Y EXPROPIACIONES. TRÁMITE ADMINISTRATIVO Y JUDICIAL”, organizado por el Colegio de Abogados del Azuay.**

Atendiendo la invitación formulada por el Colegio de Abogados del Azuay, el Superintendente de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, dictó en este Seminario, que tuvo lugar del 18 al 29 de septiembre de 2017, la conferencia: “La Superintendencia de Ordenamiento Territorial y Uso y Gestión del Suelo y los GAD Municipales”.

También participó en este evento el Intendente General Arquitecto Fernando Pauta Calle (en ese momento asesor de la SOT), dictando la conferencia: “La gestión del suelo, instrumentos de gestión y habilitación para edificar en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial”; así como en la mesa redonda: “El régimen de plusvalía de las tierras”.

<sup>15</sup> Estos criterios fueron expresados en un documento, cuya elaboración concluyó en el presente año –por tanto, cuando la SOT entró a laborar oficialmente-, y fue entregado mediante Oficio Nro. SOT-DS-0228 de 5 de febrero de 2018 al Econ. Rubén Ernesto Flores Agreda, Ministro de Agricultura y Ganadería – MAG, con copia al Presidente de la Comisión de Gobiernos Autónomos, Descentralización, Competencias y Organización Territorial de la Asamblea Nacional, al Presidente de la Asociación de Municipalidades Ecuatorianas, a la Alcaldesa de Milagro, y al Subsecretario de Agricultura.



## INFORME GESTIÓN 2017

### CAPÍTULO 5

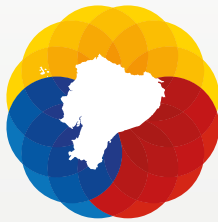


6.  
ASPECTOS  
TECNOLÓGICOS



**INFORME**  
GESTIÓN 2017





## INFORME GESTIÓN 2017

### CAPÍTULO 6

La SOT aplica desde el primer día el concepto integral: “cero papeles”, es decir una cultura organizacional basada en la transparencia y democratización de la información y en la disminución de los costos asociados al uso del papel, mediante modernas herramientas tecnológicas.

En ese contexto, durante el proceso de conformación de la SOT, se diseñó un software integral para el sistema administrativo financiero, de talento humano, logístico, procedimental y de manejo de la información territorial de la SOT.

En el marco de la cooperación interinstitucional que propiciamos, se logró que la Superintendencia de Poder de Control del Poder de Mercado (SCPM), que había desarrollado entre 2012 y 2017 un software integral para la automatización de los procesos adjetivos y sustantivos con el concurso de técnicos ecuatorianos, firme un convenio con la SOT para que se nos entreguen los “programas fuente” a fin de adecuarlos a nuestros propios requerimientos.<sup>16</sup>

El nuevo Sistema Integral de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (SISOT), inició su implementación sobre una nueva infraestructura y plataforma tecnológica de vanguardia, acogiendo las mejores prácticas, normas y estándares establecidos para la operación de Centros de Datos Tecnológicos (Data Center), basados en la sostenibilidad, operación y consistencia para la confidencialidad, integridad y disponibilidad de los datos e información, alojados en los sistemas y aplicaciones institucionales.

Algunos de los módulos y aplicaciones innovados y ajustados, que ya están operativos en la SOT, son los siguientes:

<sup>16</sup>El 21 de agosto del 2017, se firmó un convenio entre la Superintendencia de Poder de Control del Poder de Mercado (SCPM), representada por Pedro Páez y la SOT, representada por Fernando Cordero, mediante el cual se entregó a la SOT, los programas fuente del Sistema Integral desarrollado por la SCPM para que los pueda adecuar y desarrollar para ajustarle a sus reales demandas institucionales.

- **Módulo de Gestión Documental.** - Permitirá el envío de documentación generada de manera interna y externa, de forma digital, aplicando los controles de seguridad establecidos para el envío de documentos electrónicos y garantizando su autenticidad mediante la firma electrónica. El sistema de gestión documental permitirá además realizar la clasificación y control de la documentación generada y almacenada digitalmente. Se usará un identificador único de trámite (personal y codificado) para su pronta ubicación y seguimiento interno.

- **Módulo de Gestión de Talento Humano.** - Permitirá el control y gestión del talento humano de la institución para aumentar la eficacia de los procesos operacionales basados en la recolección, almacenamiento y procesamiento de datos necesarios para la planificación institucional y para el control y gestión de múltiples actividades relativas al talento humano institucional.

- **Módulo de Gestión de Indicadores.** - Permitirá el establecimiento de una cultura organizacional de gestión basada en los resultados y no en los procedimientos, aplicando indicadores de gestión para el control y medición del cumplimiento de la misión, visión, objetivos estratégicos, tácticos, específicos y operativos de la SOT.

- **Aplicación de Gestión de Bienes.** - Permitirá el control de los bienes de la institución, los cuales podrán ser identificados de manera clara a través de códigos establecidos para la identificación de cada activo, los cuales además servirán para la asignación a los funcionarios de la institución y su respectiva custodia.

- **Aplicación Gestión de Suministros.** - Permitirá el control, uso y adquisición de suministros. La herramienta genera un reporte de suministros existentes y requeridos para períodos programables.

- **Aplicación de Disposiciones de Despacho.** - Permitirá que las directrices o disposiciones emitidas por el Superintendente, sean asignadas a un funcionario del área responsable del cumplimiento de la disposición dentro de un tiempo establecido. La herramienta permite conocer y evaluar los avances y estado de las disposiciones.



## INFORME GESTIÓN 2017

### CAPÍTULO 6

# PLATAFORMA TECNOLÓGICA DEL SISTEMA INTEGRAL CERO PAPELES (SISOT)

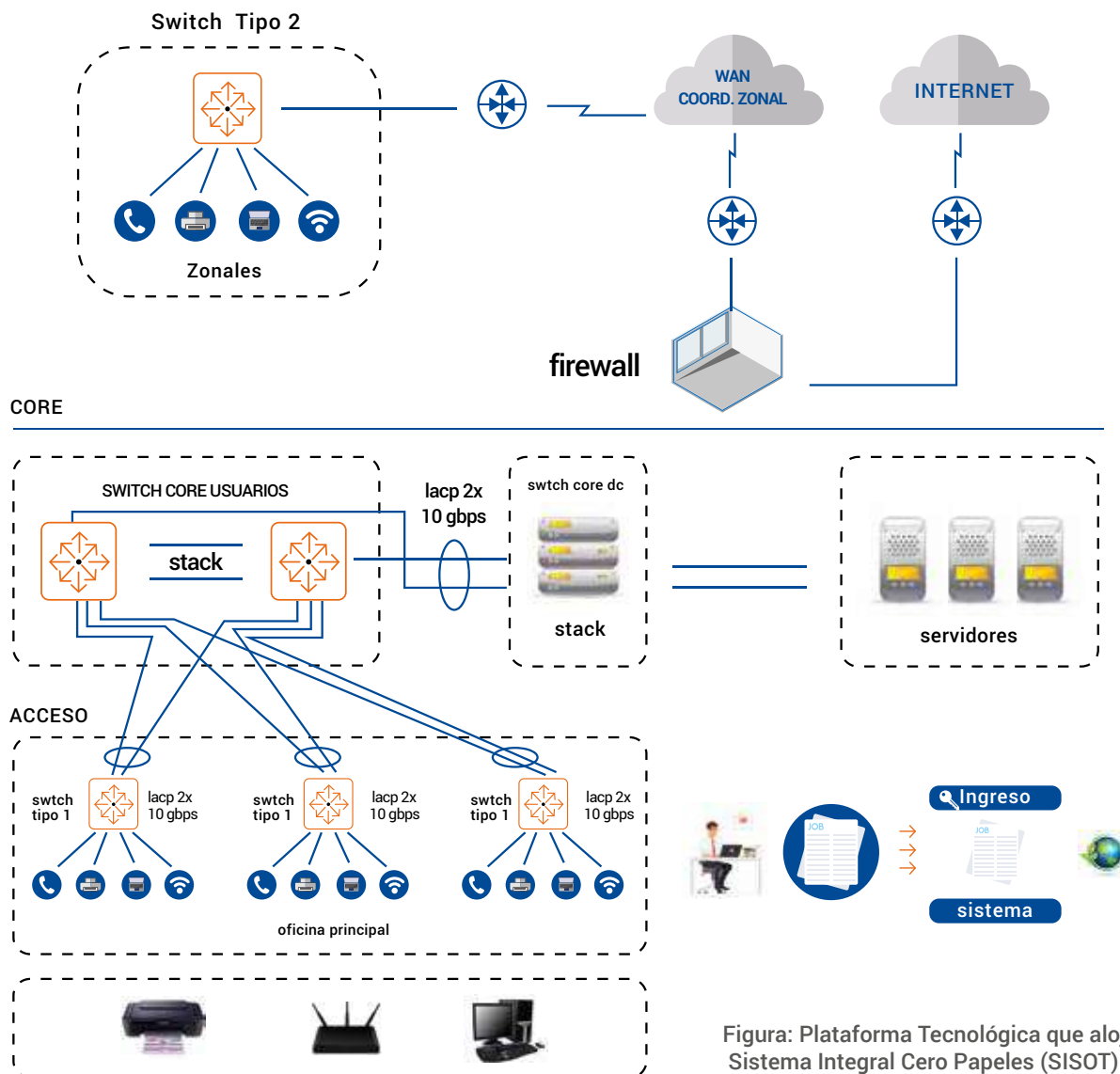


Figura: Plataforma Tecnológica que aloja el Sistema Integral Cero Papeles (SISOT)

• **Aplicación de Disposiciones Internas.**- Permitirá que diferentes autoridades de las unidades administrativas de la institución, puedan asignar disposiciones internas al personal y vigilar su cumplimiento.

Están en proceso de elaboración y validación los siguientes módulos y aplicaciones que se incluirán en el Sistema Integral Cero Papeles de la SOT -SISOT-:

- Módulo de gestión procesal
- Módulo de gestión de contratación pública
- Módulo de gestión de eventos y convenios
- Módulo de casillero electrónico para casos procesales
- Módulo gestión de comités de usuarios (proyectos con la ciudadanía)
- Módulo para el cumplimiento de controles establecidos por la Contraloría General del Estado
- Aplicación control de garantías
- Aplicación control vehicular
- Aplicación para emisión y generación de certificados digitales (eventos, talleres y seminarios)
- Tablero de Control Gerencial

El gráfico sintetiza esquematizadamente la plataforma tecnológica de la SOT que aloja el SISOT.

Los proyectos tecnológicos diseñados recogen prácticas y normas internacionales de Seguridad de la Información y Gestión Documental. No dependerán de la creación de cuentas centralizadas en un sistema de gestión documental para acceso de la ciudadanía. La información generada en cualquier sistema externo (físico), al ser convertido en información digital, podrá integrarse al sistema de gestión documental interno.

Los sistemas tecnológicos se apegan al Plan Nacional de Telecomunicaciones y Tecnologías de Información del Ecuador 2016 – 2021, promulgado por el Ministerio de Telecomunicaciones y de la Sociedad de la Información -MINTEL-, y a la guía para la implementación institucional de la firma electrónica FirmaEC, establecida en conjunto con el Gobierno Electrónico.



## INFORME GESTIÓN 2017

### CAPÍTULO 6





7.

CANALES DE COMUNICACIÓN  
CON LA CIUDADANÍA



**INFORME**  
GESTIÓN 2017



## Aplicativo móvil: “Mi Tierra”

La forma en la que la sociedad hoy en día accede, recibe, procesa y comunica necesidades o sucesos diarios asociados a las denuncia de acciones que atentan al Buen Vivir de las personas, ha ocasionado que la tecnología deba buscar innovaciones para llegar a aquellos lugares en los cuales es imposible obtener ayuda inmediata para su atención; razón por lo cual la SOT, inició con el desarrollo del concepto y diseño de una nueva aplicación móvil denominada “MiTierra” como una herramienta de fácil uso y acceso para que la ciudadanía pueda comunicar las faltas cometidas a los derechos de uso y acceso relacionados con el ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo a nivel nacional.



Las “denuncias ciudadanas” notificadas a través de la aplicación móvil son remitidas a la plataforma tecnológica de la SOT para revisión y posterior direccionamiento a las unidades encargadas, quienes al avocar conocimiento inician con un proceso de investigación preliminar para brindar atención y respuesta a la ciudadanía.

El diseño y conceptualización para la operación de la aplicación móvil “MiTierra”, incluyó las bondades de la georreferenciación con el objeto de que los ciudadanos que realicen sus denuncias puedan ubicar el hecho a nivel nacional a través de un mapa satelital/street que identifica las coordenadas (latitud y longitud) del lugar a nivel nacional, y que además permite al ciudadano ingresar información a detalle con imágenes de sustento para la investigación.



INFORME  
GESTIÓN 2017

CAPÍTULO 7



## INFORME GESTIÓN 2017

### CAPÍTULO 7

## Página web y formulario de denuncias

Una de las primeras acciones realizadas por la SOT fue el análisis de la creación de la página web institucional. En septiembre de 2017, inició el desarrollo del concepto, diseño, programación y la definición del mapa de contenidos de esta plataforma online, que tendrá el propósito de informar la gestión desarrollada por la entidad y lograr, de manera complementaria, un contacto más directo de los ciudadanos en todo el país.

En la definición del mapa de contenidos, se analizó y aprobó la creación del ítem “Denuncias Ciudadanas”, una sección que permitirá, presentar en línea, denuncias sobre la vulneración de los derechos de las personas, que están relacionados con el ordenamiento territorial o el uso y gestión del suelo. Estas denuncias serán acogidas cuando habiéndose solicitado a la entidad pública correspondiente, estas no hayan sido tramitadas o los ciudadanos tengan una opinión diferente. Cuando las denuncias se presentan en la SOT, pero deberían hacerlo en otra instancia, se las dirigirá a quien corresponda e informará de ello a la persona que presentó la denuncia.

Además, se conceptualizó el modo de operación de esta sección, respecto al tratamiento interno de la información. Se ha creado un mecanismo para que el ciudadano pueda realizar el seguimiento de su denuncia, a través de un código personal generado por el mismo sistema.



## Redes sociales:

En octubre 2017, la Superintendencia abrió sus cuentas oficiales en Facebook y Twitter: con el propósito de contar con canales para una interacción directa, con ciudadanos grupos de opinión e interés y medios de comunicación.

Las redes sociales, en los últimos tres meses de 2017, informaron sobre la creación de la SOT, sus competencias, objetivos y su vinculación con los Gobiernos Autónomos Descentralizados, el Gobierno Nacional e instituciones de otros poderes del Estado.

Se convirtieron, asimismo en los canales para dar a conocer a la ciudadanía las actividades de la SOT, en su proceso de estructuración; además se difundieron los eventos de socialización como los “Encuentros Territoriales”, con representantes de los GAD, universidades y Gobierno Nacional y demás actividades propias de la Superintendencia.

Durante ese período de tres meses, la cuenta oficial de Twitter logró 184 mil impresiones; en tanto que, en Facebook, se interactuó con 50 mil personas.

Además, se han creado cuentas en: YouTube, Flickr, Soundcloud, Issuu, como plataformas para contar con archivos organizados e históricos de los productos comunicacionales, en fotos, audio y video.



INFORME  
GESTIÓN 2017

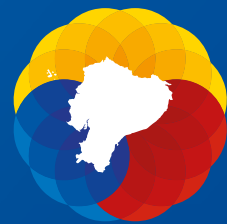
CAPÍTULO 7





8.

SISTEMA COOPERATIVO DE  
INFORMACIÓN TERRITORIAL



**INFORME**  
GESTIÓN 2017

# DERECHOS TERRITORIALES QUE VIGILA Y CONTROLA LA SOT

Los Derechos del Buen Vivir incluyen:

- Habitat seguro y saludable
- Derecho a la ciudad



## SOT

SECRETARÍA DE DESARROLLO TERRITORIAL, URBANISMO Y GESTIÓN DEL SUELO

www.sot.gov.co

Speaker at the podium, holding a blue brochure.



La LOTUS tiene como uno de sus objetivos: “Establecer un sistema institucional que permita la generación y el acceso a la información, la regulación, el control y la sanción en los procesos de ordenamiento territorial, urbanístico y de gestión del suelo...” (Art.3-11). Se propone un Sistema de Información Territorial para apoyar, tanto la planificación, cuanto la ejecución, evaluación, vigilancia y control del ordenamiento territorial y el uso y gestión del suelo.

Un Sistema de Información Territorial de estas características solo será posible si todas las entidades, que producen registros originales, participan cooperativamente en este desafío y acuerdan conformar un sistema de datos armonizados que puedan ser automáticamente compartidos, sin más limitaciones que las establecidas en la Constitución y la Ley para los datos personales.

Los GAD, la mayoría de ministerios y otras entidades nacionales, por sus propias competencias constitucionales o las facultades que la ley les otorga deben: crear, mantener, actualizar, publicar y custodiar los datos relacionados con personas y elementos territoriales convirtiéndose en responsables de sus registros originales.

Al 31 de diciembre, la SOT había avanzado en la formulación del modelo conceptual de ese sistema de información territorial interinstitucional y lo ha concebido como un Sistema Cooperativo de Información Territorial.

El Sistema Cooperativo de Información Territorial -SIT- está pensado para recuperar, procesar y analizar información sobre la realidad territorial y socio espacial del país.

Para cumplir los objetivos de “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 SOT tendrá como uno de sus núcleos centrales al SIT que se conformará en base a la información producida por todos los generadores originales de información: entidades de gobierno central, todos los Gobiernos Autónomos Descentralizados, y otras entidades nacionales o descentralizadas, que son las responsables de producir y gestionar información sobre sus competencias o facultades. Por esto, el Sistema no interferirá en las competencias de otras entidades públicas, ni duplicará u obstaculizará su trabajo. Más bien, el SIT está enfocado en aprovechar, mediante acuerdos técnicos, toda la información que generan las entidades que actúan sobre el territorio urbano y rural.



## INFORME GESTIÓN 2017

### CAPÍTULO 8





9.

GESTIÓN Y EJECUCIÓN  
PRESUPUESTARIA 2017



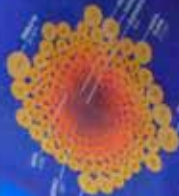
**INFORME**  
GESTIÓN 2017



UNA LEY Y UNA ENTIDAD CONE JUNTAS POR LA DESARROLLACIÓN

Ley de Reconocimiento Jurídico de las Uniones de Hecho

ECUADOR  
RECONOCIMIENTO JURÍDICO DE LAS UNIONES DE HECHO



2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42
43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53
54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64
65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75
76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86
87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97
98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108
109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119
120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130
131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141
142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152
153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163
164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174
175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185
186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196
197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207
208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218
219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229
230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240
241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251
252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262
263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273
274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284
285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295
296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306
307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317
318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328
329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339
340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350
351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361
362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372
373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383
384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394
395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405
406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416
417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427
428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438
439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449
450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460
461	462	463	464	465	466	467	468	469	470	471
472	473	474	475	476	477	478	479	480	481	482
483	484	485	486	487	488	489	490	491	492	493
494	495	496	497	498	499	500	501	502	503	504
505	506	507	508	509	510	511	512	513	514	515
516	517	518	519	520	521	522	523	524	525	526
527	528	529	530	531	532	533	534	535	536	537
538	539	540	541	542	543	544	545	546	547	548
549	550	551	552	553	554	555	556	557	558	559
560	561	562	563	564	565	566	567	568	569	570
571	572	573	574	575	576	577	578	579	580	581
582	583	584	585	586	587	588	589	590	591	592
593	594	595	596	597	598	599	600	601	602	603
604	605	606	607	608	609	610	611	612	613	614
615	616	617	618	619	620	621	622	623	624	625
626	627	628	629	630	631	632	633	634	635	636
637	638	639	640	641	642	643	644	645	646	647
648	649	650	651	652	653	654	655	656	657	658
659	660	661	662	663	664	665	666	667	668	669
670	671	672	673	674	675	676	677	678	679	680
681	682	683	684	685	686	687	688	689	690	691
692	693	694	695	696	697	698	699	700	701	702
703	704	705	706	707	708	709	710	711	712	713
714	715	716	717	718	719	720	721	722	723	724
725	726	727	728	729	730	731	732	733	734	735
736	737	738	739	740	741	742	743	744	745	746
747	748	749	750	751	752	753	754	755	756	757
758	759	760	761	762	763	764	765	766	767	768
769	770	771	772	773	774	775	776	777	778	779
780	781	782	783	784	785	786	787	788	789	790
791	792	793	794	795	796	797	798	799	800	801
802	803	804	805	806	807	808	809	810	811	812
813	814	815	816	817	818	819	820	821	822	823
824	825	826	827	828	829	830	831	832	833	834
835	836	837	838	839	840	841	842	843	844	845
846	847	848	849	850	851	852	853	854	855	856
857	858	859	860	861	862	863	864	865	866	867
868	869	870	871	872	873	874	875	876	877	878
879	880	881	882	883	884	885	886	887	888	889
890	891	892	893	894	895	896	897	898	899	900
901	902	903	904	905	906	907	908	909	910	911
912	913	914	915	916	917	918	919	920	921	922
923	924	925	926	927	928	929	930	931	932	933
934	935	936	937	938	939	940	941	942	943	944
945	946	947	948	949	950	951	952	953	954	955
956	957	958	959	960	961	962	963	964	965	966
967	968	969	970	971	972	973	974	975	976	977
978	979	980	981	982	983	984	985	986	987	988
989	990	991	992	993	994	995	996	997	998	999
1000	1001	1002	1003	1004	1005	1006	1007	1008	1009	1010

Como parte del proceso para “conformar” la SOT, dentro del plazo establecido por la Ley -180 días contados a partir del 6 de Julio 2017- ; y, siendo consecuentes con la situación económica que atravesaba y atraviesa el país, el 22 de julio de 2017 se formuló la proforma presupuestaria 2017<sup>17</sup> que nos habría permitido en forma simultánea conformar la SOT y concretar su institucionalidad, tanto con recursos humanos cuanto con edificaciones, equipamientos y mobiliario indispensable. Se solicitó la suma de 4,97 millones de dólares, mismos que cubrirían las necesidades operativas mínimas.

En el presupuesto del Estado enviado por el Ministerio de Finanzas -MINFIN- y aprobado por la Asamblea Nacional, se asignó apenas la suma de 1,45 millones de dólares. Sin que medie explicación alguna se nos recortó 3,52 millones de dólares, generando con esto múltiples problemas en actividades inherentes a la planificación y conformación de la SOT, tales como: retraso en la adecuación de locales para las oficinas zonales, adquisición de equipos y mobiliario, imposibilidad de armar equipos técnicos compatibles con las exigentes facultades asignadas legalmente a la SOT.

Para superar esos recortes presupuestarios nos vimos obligados en solicitar al MINFIN un incremento de 1,75 millones de dólares al presupuesto asignado. Este monto estaba principalmente destinado a infraestructura y equipamiento mínimo.<sup>18</sup>

El presupuesto disponible para el 2017, con el incremento aprobado el 21 de noviembre, alcanzó a 3,2 millones de dólares. (Ver cuadro N° 1, gráfico No. 2).

CUADRO N° 1  
**PRESUPUESTO SOT 2017**

GRUPO DE GASTO	REQUERIDO	ASIGNADO 01/SEPTIEMBRE	CODIFICADO 17/ NOVIEMBRE
GASTOS EN PERSONAL	1716.879.30	858.439.65	838.960.33
BIENES Y SERVICIOS DE CONSUMO	1.084.100.00	542.050.00	668.105.88
OTROS GASTOS CORRIENTES	105.000.00	52.500.00	45.546.88
BIENES DE LARGA DURACIÓN	2.070.000.00	-	1.636.277.11
<b>TOTAL</b>	<b>4.975.979.30</b>	<b>1.452.989.65</b>	<b>3.188.890.20</b>



## INFORME GESTIÓN 2017

### CAPÍTULO 9

<sup>17</sup> Es importante señalar que, pese a que la SOT fue creada por Ley en el 2016, en el presupuesto del año 2017, por ser un año electoral, el presupuesto del 2016 se repite temporalmente en el 2017, hasta que el nuevo gobierno formule y apruebe el definitivo del 2017.

<sup>18</sup> Con fecha 17 de noviembre de 2017 el MINFIN, atiende favorablemente nuestro requerimiento y se nos acredita la suma de 1,73 millones de dólares.

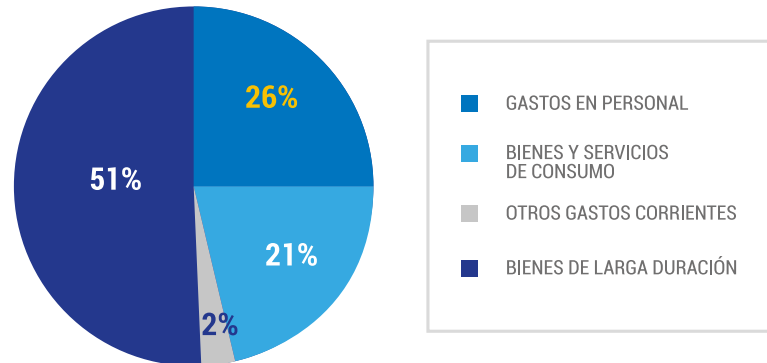


# INFORME GESTIÓN 2017

## CAPÍTULO 9

GRÁFICO NO. 2

### PRESUPUESTO SOT 2018



Fuente: Coordinación Administrativa Financiera, E-sigef.

Con los recursos asignados y con el Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos de la SOT, en trámite, desde agosto de 2017, en el Ministerio de Trabajo, el ítem de gastos en personal se convirtió en variable dependiente de la aprobación del referido Estatuto.

Es necesario destacar adicionalmente que a más de los trámites inherentes a la validación de la estructura orgánica de la SOT, por normas y disposiciones propias del Ministerio de Finanzas, para cerrar el presupuesto 2017 y por otras exigidas en dicho ministerio, tales como la "aprobación de avales" y reformas presupuestarias se dispuso de menos de un mes para emprender procesos de adquisición a través del Portal de Compras Públicas, que incidió negativamente en la ejecución presupuestaria del ejercicio fiscal globalmente considerado.

Como consecuencia de lo indicado, los recursos disponibles y sujetos al control y gasto en la SOT se redujeron a 2,35 millones de dólares de los cuales se comprometieron y contrataron la suma de 2,03 millones de dólares, equivalentes al 86,66% del valor asignado disponible y sujeto a contratación.

El año 2017, año de conformación de la SOT, coincidió con un año electoral, es decir se tenían presupuestos prorrogados para las instituciones que son parte de la Procuraduría General del Estado -PGE-, sin embargo, pese a que la LOTUS dispuso la creación de la SOT, no estaba previsto presupuesto alguno. Razón por la que se prepararon dos presupuestos, uno para los meses restantes de 2017 y la proforma presupuestaria 2018.

Dentro de la proforma presupuestaria 2018 y consecuentes con el período de ahorro y austeridad en el gasto de la administración pública propuesto por el Presidente de la República, la Superintendencia a mi cargo realizó severos recortes en el personal propuesto, al pasar de una nómina de 512 personas a 439, que representó un ahorro de 4,29 millones dólares.

La reducción en el personal generó a su vez una reestructuración operativa y administrativa, propició la reducción de otras partidas, tales como mobiliario y equipamiento, entre otros.

Resaltamos que el valor requerido para el ejercicio fiscal 2017 y 2018, responde a estrictas necesidades operativas, incrementadas por ser el primer año de funcionamiento (adecuación de oficinas, compra de mobiliario y equipos, vehículos).



## INFORME GESTIÓN 2017

### CAPÍTULO 9

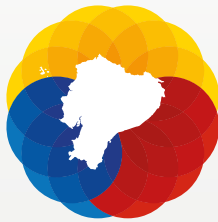




**10.**  
GESTIÓN DE  
TALENTO HUMANO



**INFORME**  
GESTIÓN 2017



## INFORME GESTIÓN 2017

### CAPÍTULO 10

De conformidad con lo establecido en el artículo 98 de la LOTUS, una de las atribuciones de la o el Superintendente de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo es: “Nombrar al personal necesario para el desempeño de las funciones de la Superintendencia”.

Por su parte, la disposición transitoria segunda de la LOTUS señala que luego del nombramiento del Superintendente de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo – hecho ocurrido el 6 de julio de 2017 –, la SOT deberá conformarse en un “plazo de ciento ochenta días...”

El proceso de constitución y puesta en marcha de una entidad pública como la Superintendencia no es una tarea sencilla, tanto por su complejidad, como por la diversidad y especificidad de los trámites que deben cumplirse para formalizar dicha constitución, tarea que solo es posible cumplir si se cuenta con un equipo de trabajo ‘motivado al servicio público y comprometido con los objetivos y visión institucional’, situación que de partida generó una dificultad para el responsable de esta tarea, pues ¿Cómo es posible enrolar personal si no se cuenta con la estructura institucional e instrumentos necesarios para cumplir con los trámites que las instancias pertinentes requieren para aprobar dicha estructura?, la cual, a su vez, solo puede ser formulada si se cuenta con personal calificado para que trabaje en el diseño y formulación de dicha estructura.

A pesar de estas dificultades, se inició la planificación y visión a largo plazo de la SOT, definición de las actividades a desarrollar, entre otras tareas que fueron necesarias para que el Ministerio de Trabajo emitiera un pronunciamiento favorable y se autorizara una “estructura de arranque” que permitió la contratación de tres coordinadores, un equipo asesor base y personal de apoyo, recién a partir del 1 de septiembre de 2017. Este equipo se organizó para dar cumplimiento a las disposiciones legales de planificación institucional, gestión de infraestructura, gestión administrativa, financiera y de talento humano.

Entre los meses septiembre y diciembre de 2017, se vincularon 42 personas a la SOT, incluido el Superintendente, quienes colaboraron

en la definición de los objetivos, visión, misión y estructura institucional, como parte de los trámites necesarios ante la Senplades, el Ministerio de Trabajo y el Ministerio de Finanzas, para el proceso de conformación de la SOT, organismos que demandaron la elaboración y aprobación los siguientes instrumentos y documentos:

- Alineación al Plan Nacional de Desarrollo: Senplades.
- Análisis de Presencia Institucional: Senplades.
- Matriz de Competencias: Ministerio del Trabajo.
- Cadena de Valor: Ministerio del Trabajo
- Modelo de Gestión Institucional: Ministerio del Trabajo.
- Presupuesto Institucional 2017: Ministerio de Finanzas
- Emisión de Avales para ejecución presupuestaria: Ministerio de Finanzas
- Reformas Presupuestarias 2017: Ministerio de Finanzas
- Proforma Presupuestaria 2018: Ministerio de Finanzas
- Estatuto orgánico por procesos.

Cabe señalar que varios instrumentos y documentos descritos rigen únicamente para la Función Ejecutiva, sin embargo, dado que están vinculados a sistemas informáticos como el E-SIGEF, en la práctica se exigen a otras funciones del Estado, por sobre las disposiciones legales que, como en el caso de la SOT, señalan expresamente su autonomía administrativa, económica y financiera, así como la facultad legal del Superintendente para determinar y reformar su estructura orgánica y funcional. También el Ministerio de Finanzas exigió, sin que deba hacerlo, avales que nos restaron toda autonomía para la ejecución presupuestaria planificada.

Finalmente, luego de cumplir con los requisitos señalados, el Ministerio de Trabajo, emitió su pronunciamiento y validó la Estructura Orgánica definida para la conformación de la SOT el 28 de diciembre de 2017, mediante Oficio Nro. MDT-MDT-2017-0801.



## INFORME GESTIÓN 2017

### CAPÍTULO 10











# ANEXOS



**INFORME**  
GESTIÓN 2017



# ANEXO 1.

MATRIZ DE COMPETENCIAS



**INFORME**  
GESTIÓN 2017



## MATRIZ DE COMPETENCIAS

<b>ENTIDAD</b>	Vigilancia y Control	<b>NOMBRE DE LA ENTIDAD:</b>	Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo			
<b>SECTOR</b>	Transparencia y Control Social	<b>LEVANTADO POR:</b>	Ministerio del Trabajo			
<b>FECHA</b>	4/8/2017	<b>VALIDADO POR:</b>				

COMPETENCIA	BASE LEGAL	ATRIBUCIÓN	FACULTADES	PRODUCTO GENERAL	GESTIÓN TERRITORIAL	
				DETALLE	CENTRAL	DESCONCENTRADA
Uso y Gestión del Suelo	Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo publicado en Registro Oficial Suplemento Nro. 790 de 05 de julio de 2016, <b>Art. 96 numeral 2.</b>	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.	Regulación	Lineamientos y estándares para la vigilancia y control sobre el uso y la gestión del suelo, a cargo de los GAD Municipales y metropolitanos.  Estándares para el seguimiento y la evaluación del cumplimiento de las determinaciones de los instrumentos de uso y gestión del suelo.	X	
	Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo publicado en Registro Oficial Suplemento Nro. 790 de 05 de julio de 2016, <b>Art. 96 numeral 6.</b>	Imponer las sanciones que correspondan por incumplimiento de las disposiciones contenidas en la presente Ley, demás normativa vigente que regule el ordenamiento territorial, el uso y la gestión del suelo, el hábitat y la vivienda.	Regulación	Estándares y manuales para la investigación y sobre infracciones; y, aplicación de sanciones estipuladas en el Título VI, Régimen Sancionatorio, Capítulos II y III de la LOTUS, relativos al ordenamiento territorial, el uso y la gestión del suelo, el hábitat y la vivienda.	X	
	Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo publicado en Registro Oficial Suplemento Nro. 790 de 05 de julio de 2016, <b>Art. 96 numeral 4.</b>	Vigilar que los instrumentos de uso y gestión del suelo se articulen con la planificación nacional y sectorial.	Control	Informes técnicos de control cuatrienales sobre la articulación de los instrumentos de uso y gestión del suelo con la planificación nacional y sectorial.	X	X
	Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo publicado en Registro Oficial Suplemento Nro. 790 de 05 de julio de 2016, <b>Art. 96 numeral 5.</b>	Controlar que los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y metropolitanos impongan las sanciones administrativas previstas en esta Ley.	Control	Informes técnicos de control sobre la aplicación del régimen sancionatorio que impongan los GAD Municipales y metropolitanos.	X	X

COMPETENCIA	BASE LEGAL	ATRIBUCIÓN	FACULTADES	PRODUCTO GENERAL	GESTIÓN TERRITORIAL	
				DETALLE	CENTRAL	DESCONCENTRADA
<b>Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo</b>	Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo publicado en Registro Oficial Suplemento Nro. 790 de 05 de julio de 2016, Art. 102	La Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo tendrá potestad para sancionar las infracciones administrativas previstas en esta Ley, cometidas por las entidades del Gobierno Central y por los Gobiernos Autónomos Descentralizados.	Regulación	Resoluciones administrativas sobre la imposición de sanciones por infracciones constantes en el Título VI, Régimen Sancionatorio, Capítulo II de la LOTUS, derivadas de las infracciones señaladas en los artículos 106, 107 y 108 de la LOTUS.	x	
	Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo publicado en Registro Oficial Suplemento Nro. 790 de 05 de julio de 2016, Art. 105	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 con respeto al debido proceso y la garantía del derecho a la defensa.	Regulación	Resoluciones administrativas para determinar la responsabilidad administrativa, sanciones y medidas de remediación.	x	
	Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo publicado en Registro Oficial Suplemento Nro. 790 de 05 de julio de 2016, Art. 96 numeral 7	Definir las medidas, los mecanismos y los plazos para remediar el incumplimiento de las disposiciones contenidas en la ley, de conformidad con lo establecido en el Reglamento.	Regulación	Resoluciones técnicas respecto de las infracciones constantes en el Título VI, Régimen Sancionatorio, Capítulo II. Propuesta de reformas al marco normativo vigente.	x	
	Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo publicado en Registro Oficial Suplemento Nro. 790 de 05 de julio de 2016, Art. 96 numeral 9	Requerir a los Gobiernos Autónomos Descentralizados, y demás instituciones relacionadas con el ordenamiento territorial y el uso y gestión del suelo, y a la ciudadanía en general, información que fuere necesaria para el cumplimiento de sus atribuciones.	Coordinación	Actas de coordinación intersectorial e interinstitucional para desarrollar el Sistema de Información Territorial.	x	x
	Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo publicado en Registro Oficial Suplemento Nro. 790 de 05 de julio de 2016, Art. 99	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.	Coordinación	Acuerdos y proyectos para el desarrollo del Sistema de Información Territorial, respecto de los componentes de información socioespacial básica.	x	x
	Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo publicado en Registro Oficial Suplemento Nro. 790 de 05 de julio de 2016, Art. 96 numeral 8	Llevar un registro de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial formulados por los Gobiernos Autónomos Descentralizados.	Gestión	Informes de gestión sobre el Sistema de Información Territorial correspondientes al componente de registro de los PDOT formulados por los GAD.	x	x
	Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo publicado en Registro Oficial Suplemento Nro. 790 de 05 de julio de 2016, Art. 96 numeral 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.	Control	Informes técnicos de control cuatrienales sobre la formulación del Ordenamiento Territorial. Informes técnicos de control sobre la gestión territorial de las entidades sometidas a control de la Superintendencia. Informes de control sobre el cumplimiento de las "Determinaciones de los PDOT".	x	x
	Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo publicado en Registro Oficial Suplemento Nro. 790 de 05 de julio de 2016, Art. 96 numeral 10	Evaluar el cumplimiento y la aplicación de las regulaciones nacionales y locales, con el objeto de exigir su acatamiento.	Evaluación	Informes de seguimiento y evaluación de la aplicación de las regulaciones nacionales y locales, por parte de entidades públicas responsables del Ordenamiento Territorial, el Ordenamiento Urbanístico y, el uso y gestión del suelo.	x	x

COMPETENCIA	BASE LEGAL	ATRIBUCIÓN	FACULTADES	PRODUCTO GENERAL	GESTIÓN TERRITORIAL	
				DETALLE	CENTRAL	DESCONCENTRADA
<b>Derecho a la ciudad, la vivienda y el hábitat</b>	Constitución de la República del Ecuador publicado en Registro Oficial Suplemento Nro. 449 de 20 de octubre de 2008, <b>Art. 204 párrafo segundo.</b>	Promover e impulsar 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.	Control	<p>Informes de control sobre el desarrollo de capacidades técnicas de las entidades vinculadas al ejercicio de las competencias de la SOT.</p> <p>- Promoción y difusión de derechos.</p> <p>- Informes de gestión sobre la ejecución de convenios y acuerdos interinstitucionales para investigación, estudios e intercambios.</p> <p>- Programas y proyectos para promover la participación ciudadana.</p>	X	X
	Constitución de la República del Ecuador publicado en Registro Oficial Suplemento Nro. 449 de 20 de octubre de 2008, <b>Art. 30</b>	Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.	Evaluación	Informes de seguimiento y evaluación respecto de la gestión territorial de los GAD municipales y distritos metropolitanos, sobre la evolución de la vivienda y el hábitat en sus circunscripciones territoriales.	X	X
	Constitución de la República del Ecuador publicado en Registro Oficial Suplemento Nro. 449 de 20 de octubre de 2008, <b>Art. 31</b>	Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.	Evaluación	Informes de seguimiento y evaluación sobre la dotación de espacios y servicios públicos por parte de los GAD municipales y distritos metropolitanos y el uso y aprovechamiento de la población.	X	X

COMPETENCIA	BASE LEGAL	ATRIBUCIÓN	FACULTADES	PRODUCTO GENERAL	GESTIÓN TERRITORIAL		
				DETALLE	CENTRAL	DESCONCENTRADA	
Ordenamiento (Planeamiento) urbanístico	Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo publicado en Registro Oficial Suplemento Nro. 790 de 05 de julio de 2016, Art. 96 numeral 2.	Vigilar y controlar el cumplimiento de las disposiciones legales y normativas relativas al planeamiento urbanístico.	Regulación	Lineamientos y estándares para la vigilancia y control sobre el ordenamiento urbanístico, a cargo de los GAD Municipales y metropolitanos.  Estándares para el seguimiento y la evaluación del cumplimiento de las determinaciones de los instrumentos de ordenamiento urbanístico.		X	
	Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo publicado en Registro Oficial Suplemento Nro. 790 de 05 de julio de 2016, Art. 96 numeral 6.	Imponer las sanciones que correspondan por incumplimiento de las disposiciones contenidas en la presente Ley, demás normativa vigente que regule el ordenamiento territorial, el uso y la gestión del suelo, el hábitat y la vivienda.	Regulación	Estándares y manuales para la investigación y sobre infracciones; y, aplicación de sanciones estipuladas en el Título VI, Régimen Sancionatorio, Capítulos II y III de la LOTUS, relativos al planeamiento urbanístico.		X	
	Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo publicado en Registro Oficial Suplemento Nro. 790 de 05 de julio de 2016, Art. 96 numeral 2.	Vigilar y controlar el cumplimiento de las disposiciones legales y normativas relativas al uso y la gestión del suelo urbano y rural.	Control	Informes técnicos de control cuatrienales sobre la formulación del ordenamiento territorial.  Informes técnicos de control sobre la gestión urbanística de los GAD municipales y metropolitanos, de conformidad con la planificación anual.  Informes técnicos de control sobre el cumplimiento de las "Determinaciones de los Instrumentos de ordenamiento urbanístico".		X	X

COMPETENCIA	BASE LEGAL	ATRIBUCIÓN	FACULTADES	PRODUCTO GENERAL	GESTIÓN TERRITORIAL		
				DETALLE	CENTRAL	DESCONCENTRADA	
Planificación nacional, sectorial y local	Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo publicado en Registro Oficial Suplemento Nro. 790 de 05 de julio de 2016, Art. 96 numeral 3.	Controlar la aplicación de la planificación nacional, sectorial y local, en concordancia con los instrumentos de uso y gestión del suelo, definidos en esta Ley.	Control	Informes técnicos de control sobre la aplicación de la planificación de las entidades sometidas a control, de conformidad con la planificación anual.		X	X
	Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo publicado en Registro Oficial Suplemento Nro. 790 de 05 de julio de 2016, Art. 96 numeral 4.	Vigilar que los instrumentos de uso y gestión del suelo se articulen con la planificación nacional y sectorial.	Control	Informes técnicos de control cuatrienales sobre la articulación de los instrumentos de uso y gestión del suelo desarrollados por las entidades del sector público, con la planificación nacional y sectorial.		X	X





**ANEXO 2.**  
MODELO DE GESTIÓN



**INFORME**  
GESTIÓN 2017

## **MODELO DE GESTIÓN**

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

#### **ARQUITECTURA INSTITUCIONAL**

##### **1. MISIÓN Y VISIÓN**

###### **Misión:**

Precautelar, promover y orientar el uso racional y sostenible de los recursos del territorio ecuatoriano, la protección de su patrimonio natural y cultural, así como la sustentabilidad de las ciudades y centros poblados ecuatorianos y sus roles y funciones, en el marco de la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo y demás normas aplicables en relación al ordenamiento territorial y uso y gestión del suelo; garantizando los derechos de las personas, colectivos y pueblos a la ciudad y el territorio, y poniendo al servicio de la sociedad ecuatoriana la información pública relacionada con todos los procesos territoriales de su competencia.

###### **Visión:**

La Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo es la entidad técnica de vigilancia y control de los procesos de ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo, en todos los niveles de gobierno, con la finalidad de garantizar los derechos a la ciudad, un hábitat seguro, vivienda adecuada y digna,

la función social y ambiental de la propiedad en todas sus formas, el desarrollo sustentable, el manejo eficiente y racional de los recursos y la calidad de vida de las presentes y futuras generaciones.

##### **2. OBJETO DE LA NECESIDAD DEL MODELO DE GESTIÓN**

Aplicación de la Ley de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo, publicada en el Registro Oficial Suplemento Nro. 790 del 05 de julio de 2016, que dispone en su artículo 95: "Créase la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo 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."

El artículo 97 de la referida norma dispone que "...La o el Superintendente será nombrado por el Consejo de Participación Ciudadana y Control Social, de una terna enviada por el Presidente de la República, en la forma y con los requisitos previstos en la Constitución de la República y la ley.", en aplicación de esta norma, el 6 de julio de 2017, el Presidente de la Asamblea Nacional posesionó al arquitecto Fernando Cordero Cueva como Superintendente de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo.

Desde el punto de vista institucional, corresponde al Superintendente emprender las acciones que permitan estructurar, en todos sus aspectos, la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

### 3. DISTRIBUCIÓN EN TERRITORIO

De conformidad con lo establecido en el artículo 95 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo será una entidad técnica que funcionará de forma **desconcentrada e independiente**.

A su vez, el artículo 98, en los numerales 2 y 5, dispone que son atribuciones del Superintendente: "Expedir los reglamentos internos necesarios para el funcionamiento de la institución" y "Determinar y reformar la estructura orgánica y funcional de la Superintendencia".

Por lo expuesto, se establece el siguiente alcance en territorio:

DISTRIBUCIÓN EN EL TERRITORIO		
NIVEL	DISTRIBUCIÓN	CARACTERÍSTICAS
CENTRAL	MATRIZ / PLANTA CENTRAL	Responsable de la gestión estratégica, políticas, normativa, lineamientos. Estándares y procedimientos institucionales a nivel nacional, relacionados con los procesos sustantivos de competencia de la Superintendencia.
		Ubicación en la provincia del Azuay, Cantón Cuenca
DESCONCENTRADO	INTENDENCIAS ZONALES	Responsable de la gestión operativa en el territorio, relacionada con los procesos sustantivos de competencia de la Superintendencia.
		Ubicación:  <b>ZONA 1:</b> Ibarra, (provincias de Imbabura, Carchi, Esmeraldas, Sucumbíos) <b>ZONA 2:</b> Tena (provincias de Pichincha, Napo, Orellana) <b>ZONA 3:</b> Latacunga (provincias de Cotopaxi, Tungurahua, Chimborazo, Pastaza, Bolívar) <b>ZONA 4:</b> Manta (provincias de Manabí, Santo Domingo de los Tsáchilas) <b>ZONA 5-8:</b> Guayaquil (provincias de Guayas, Los Ríos, Santa Elena, Bolívar, Galápagos) <b>ZONA 6:</b> Macas (provincias de Azuay, Cañar, Morona Santiago) <b>ZONA 7:</b> Loja (provincias de Loja, El Oro, Zamora Chinchipe) <b>ZONA 9:</b> Quito (Distrito Metropolitano de Quito)

#### 4. ALINEAMIENTO DEL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO CON LOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS INSTITUCIONALES (PLAN NACIONAL PARA EL BUEN VIVIR 2017-2021)

OBJETIVO DEL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO	POLÍTICA	OBJETIVO ESTRATÉGICO INSTITUCIONAL
1 Garantizar una vida digna con iguales oportunidades para todas las personas.	1.1 Promover la inclusión, la equidad y la erradicación de la pobreza en todas sus formas y en todo el territorio nacional, a fin de garantizar la justicia económica, social y territorial.	1 Garantizar los derechos de las personas, colectivos y pueblos a: la ciudad, el territorio, el hábitat seguro, la vivienda adecuada y digna; así como la función social y ambiental de la propiedad en todas sus formas, el desarrollo sustentable, el manejo eficiente y racional de los recursos, y, la calidad de vida de las presentes y futuras generaciones. 2 Garantizar el cumplimiento de las disposiciones legales y normativas correspondientes a los procesos e instrumentos de ordenamiento territorial, ordenamiento urbanístico y de uso y gestión del suelo, en todos los niveles de gobierno.
	1.7 Garantizar el acceso a una vivienda adecuada y a un entorno seguro que incluya la provisión y calidad de los bienes y servicios públicos vinculados al hábitat: suelo, energía, movilidad, transporte, agua y saneamiento, calidad ambiental y recreación.	1 Garantizar los derechos de las personas, colectivos y pueblos a: la ciudad, el territorio, el hábitat seguro, la vivienda adecuada y digna; así como la función social y ambiental de la propiedad en todas sus formas, el desarrollo sustentable, el manejo eficiente y racional de los recursos, y, la calidad de vida de las presentes y futuras generaciones. 3 Coadyuvar al aprovechamiento eficiente, equitativo, racional y equilibrado del suelo, y a la consolidación de un hábitat seguro y saludable en el territorio nacional, así como a un sistema de asentamientos humanos policéntrico, articulado, complementario y ambientalmente sustentable.
	1.8 Garantizar el uso equitativo y la gestión sostenible del suelo fomentando la corresponsabilidad de la sociedad y del Estado en todos sus niveles, en la construcción del hábitat.	2 Coadyuvar al aprovechamiento eficiente, equitativo, racional y equilibrado del suelo, y a la consolidación de un hábitat seguro y saludable en el territorio nacional, así como a un sistema de asentamientos humanos policéntrico, articulado, complementario y ambientalmente sustentable.
		3 Coadyuvar al aprovechamiento eficiente, equitativo, racional y equilibrado del suelo, y a la consolidación de un hábitat seguro y saludable en el territorio nacional, así como a un sistema de asentamientos humanos policéntrico, articulado, complementario y ambientalmente sustentable.
		1 Garantizar los derechos de las personas, colectivos y pueblos a: la ciudad, el territorio, el hábitat seguro, la vivienda adecuada y digna; así como la función social y ambiental de la propiedad en todas sus formas, el desarrollo sustentable, el manejo eficiente y racional de los recursos, y, la calidad de vida de las presentes y futuras generaciones.
	3 Garantizar los derechos de la naturaleza para las actuales y futuras generaciones.	3.1 Conservar, recuperar y regular el aprovechamiento del patrimonio natural y social, rural y urbano, continental y marino-costero, que asegure y precautele los derechos de las presentes y futuras generaciones.
3 Coadyuvar al aprovechamiento eficiente, equitativo, racional y equilibrado del suelo, y a la consolidación de un hábitat seguro y saludable en el territorio nacional, así como a un sistema de asentamientos humanos policéntrico, articulado, complementario y ambientalmente sustentable.		
1 Garantizar los derechos de las personas, colectivos y pueblos a: la ciudad, el territorio, el hábitat seguro, la vivienda adecuada y digna; así como la función social y ambiental de la propiedad en todas sus formas, el desarrollo sustentable, el manejo eficiente y racional de los recursos, y, la calidad de vida de las presentes y futuras generaciones.		
Promover buenas prácticas ambientales que aporten a la reducción de la contaminación, a la conservación, a la mitigación y a la adaptación a los efectos del cambio climático, e impulsar las mismas en el ámbito global.		2 Garantizar el cumplimiento de las disposiciones constitucionales y legales correspondientes a los procesos e instrumentos de ordenamiento territorial, ordenamiento urbanístico y de uso y gestión del suelo, en todos los niveles de gobierno.

OBJETIVO DEL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO		POLÍTICA	OBJETIVO ESTRATÉGICO INSTITUCIONAL		
7	Incentivar una sociedad participativa, con un Estado más cercano al servicio de la ciudadanía.	7.1	Consolidar la participación ciudadana en el ciclo de las políticas públicas y en los mecanismos de control social.	2	Garantizar el cumplimiento de las disposiciones constitucionales y legales correspondientes a los procesos e instrumentos de ordenamiento territorial, ordenamiento urbanístico y de uso y gestión del suelo, en todos los niveles de gobierno.
				4	Constituir, en coordinación con las demás entidades del sector público vinculadas a los ámbitos de competencia de la Superintendencia, un sistema institucional que permita la generación, intercambio, actualización y acceso a la información territorial, la regulación, el control y la sanción en los procesos de ordenamiento territorial, urbanístico y de uso y gestión del suelo.
		7.8	Fortalecer las capacidades de los gobiernos autónomos descentralizados para el cumplimiento de los objetivos nacionales, la gestión de sus competencias, la sostenibilidad financiera y la prestación de servicios públicos a su cargo, con énfasis en agua y saneamiento.	2	Garantizar el cumplimiento de las disposiciones constitucionales y legales correspondientes a los procesos e instrumentos de ordenamiento territorial, ordenamiento urbanístico y de uso y gestión del suelo, en todos los niveles de gobierno.
				4	Constituir, en coordinación con las demás entidades del sector público vinculadas a los ámbitos de competencia de la Superintendencia, un sistema institucional que permita la generación, intercambio, actualización y acceso a la información territorial, la regulación, el control y la sanción en los procesos de ordenamiento territorial, urbanístico y de uso y gestión del suelo.
8	Promover la transparencia y la Corresponsabilidad para una Nueva Ética Social.	8.2	Fortalecer la transparencia de las políticas públicas y la lucha contra la corrupción, con mejor acceso a información pública de calidad, optimizando las políticas de rendición de cuentas y promoviendo la participación y el control social.	2	Garantizar el cumplimiento de las disposiciones constitucionales y legales correspondientes a los procesos e instrumentos de ordenamiento territorial, ordenamiento urbanístico y de uso y gestión del suelo, en todos los niveles de gobierno.
				4	Constituir, en coordinación con las demás entidades del sector público vinculadas a los ámbitos de competencia de la Superintendencia, un sistema institucional que permita la generación, intercambio, actualización y acceso a la información territorial, la regulación, el control y la sanción en los procesos de ordenamiento territorial, urbanístico y de uso y gestión del suelo.



**5. ELEMENTOS DEL MODELO DE GESTIÓN INSTITUCIONAL**

1. LINEAS DE ACCIÓN	2. POBLACIÓN OBJETIVO	3. PROPUESTA DE VALOR	4. ACCIONES CLAVE	5. RECURSOS CLAVE	6. ALIADOS ESTRATÉGICOS	
a) Vigilancia y control del Ordenamiento Territorial, Ordenamiento Urbanístico y de Uso y Gestión del Suelo.	Poblaciones de los territorios: nacional, provinciales, cantonales, de los distritos metropolitanos y de las parroquias rurales.	Verificación del cumplimiento de la normativa vinculada al Ordenamiento Territorial, Ordenamiento Urbanístico, Uso y Gestión del Suelo.	Exámenes a los instrumentos formulados.	Personal calificado	Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo. Función de Transparencia y Control Social GAD	
			Control sobre la aplicación del Régimen Sancionatorio.	Medios de movilización		
		Evaluación de la formulación y aplicación de los instrumentos de Ordenamiento Territorial, Ordenamiento Urbanístico, Uso y Gestión del Suelo.	Exámenes a los instrumentos sancionados.	Programas y equipos informáticos. Sistemas (equipos, instalaciones) de telecomunicaciones.	Locales, equipos, mobiliario,	MIDUVI
			Verificación de las medidas de remediación.			
Evaluación de la gestión territorial: indicadores, metas, resultados.						
Constitución del Sistema de Información Territorial.		Coordinación y acuerdos con entidades vinculadas a las atribuciones de la Superintendencia.	Suscripción a publicaciones impresas como digitales.	MAGAP		
		Compilación de los expedientes técnicos y legales de los instrumentos.			Asignaciones presupuestarias.	MAE
		Diseño e implementación del Sistema de Información Territorial: software y hardware.			Normativa interna prevista en la LOTUS.	SENAGUA BDE
		Establecimiento de procedimientos y estándares para la gestión de la información.			Reglamento a la LOTUS.	MTOP
Fortalecimiento de capacidades de las instituciones públicas vinculadas a las competencias de la Superintendencia.		Formación y fortalecimiento de capacidades institucionales en Ordenamiento Territorial, Ordenamiento Urbanístico, y Uso y Gestión del Suelo.	Intercambios de prácticas y experiencias en la formulación y aplicación de instrumentos.	INEC INEN		
					REGISTRO CIVIL CGREG ECORAE	
c) Promoción de los derechos a la ciudad, la vivienda y el hábitat.		Fortalecimiento de la participación ciudadana en los procesos de Ordenamiento Territorial, Ordenamiento Urbanístico y de Uso y Gestión del Suelo.	Diseño y ejecución de campañas de difusión social de derechos territoriales.	REGISTRO DE LA PROPIEDAD  UNIVERSIDADES  COLECTIVOS CIUDADANOS  IGM, Y OTRAS...		
	Elaboración de estudios e investigaciones.					
	Puesta en marcha de observatorios y canales de opinión y denuncia.					
	Formación y fortalecimiento de capacidades sociales sobre derechos territoriales.					

## 5.1 Descripción de los elementos del Modelo de Gestión

### a) De las líneas de acción

Se han identificado tres líneas de acción para la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, en correspondencia con las atribuciones establecidas para este organismo por la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, -LOTUS-. En la matriz precedente se identifican las facultades de vigilancia y control en materia de Ordenamiento Territorial, Ordenamiento (Planeamiento) Urbanístico y de Uso y Gestión del Suelo; así como la promoción de derechos.

### b) Población Objetivo

Dada las disposiciones constitucionales y legales en relación a la organización territorial del Estado, a los niveles de Gobierno, así como al régimen de competencias, la población objetivo de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, corresponde a los habitantes de los ámbitos nacional, provincial, cantonal, distrital metropolitano y parroquial rural.

### c) Propuesta de valor

En el año 2008, el Ordenamiento Territorial es elevado a la categoría de disposición constitucional, cuya formulación y aplicación, incluyendo la de sus componentes: Ordenamiento

Urbanístico y Uso y Gestión del Suelo, genera nuevos ámbitos de gestión del sector público relacionados con:

- La verificación del cumplimiento de la normativa.
- La evaluación de la formulación y aplicación de sus instrumentos.
- La gestión de la información territorial.
- El fortalecimiento de capacidades institucionales.
- El fortalecimiento de la participación ciudadana en estos ámbitos.

Estos nuevos ámbitos de gestión configuran la propuesta de valor que subyace en las atribuciones de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo definidas en la LOTUS y en los objetivos definidos previamente.

### d) Acciones clave

Siendo la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, un organismo técnico de vigilancia y control, con capacidad sancionatoria, que funcionará de forma desconcentrada e independiente, las acciones clave tienen relación con la realización de exámenes, controles, verificaciones y evaluaciones, vinculados con el ejercicio de las potestades de la Superintendencia.

Estos procesos de vigilancia y control demandan acciones de coordinación y fortalecimiento

de capacidades institucionales, intercambios de prácticas y experiencias, campañas de difusión social de derechos territoriales, elaboración de estudios e investigaciones y la constitución de observatorios y canales de opinión y denuncia.

También se inscriben entre las acciones claves la compilación, actualización y disponibilidad de una base de información territorial que sustente los procesos de gestión del Ordenamiento Territorial, Ordenamiento Urbanístico y, Uso y Gestión de Suelo.

#### **e) Recursos clave**

Como recursos clave para el cumplimiento de los objetivos, atribuciones y competencias de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, han sido identificados aquellos de orden técnico, operativo y financiero, propios de un organismo técnico de control.

#### **f) Aliados estratégicos**

Constituidos por todas las entidades del sector público que por disposición de la LOTUS, deben contribuir al cumplimiento de las atribuciones y objetivos de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo. Otros aliados estratégicos que han sido identificados son las Universidades, colectivos ciudadanos y gremios de los GAD, dado su potencial aporte al cumplimiento en los ámbitos

de investigación, capacitación y participación social.

### **5.2 Descripción de las competencias de la Superintendencia**

#### **a) Ordenamiento Territorial**

De conformidad con el ordenamiento jurídico ecuatoriano, corresponde al gobierno central y a los GAD la formulación y aplicación de instrumentos de ordenamiento territorial, que considerarán las incidencias territoriales de sus planes sectoriales y especiales, así como de sus proyectos estratégicos. Para el efecto la LOTUS define al Ordenamiento Territorial como "...el proceso y resultado de organizar espacial y funcionalmente las actividades y recursos en el territorio, para viabilizar la aplicación y concreción de políticas públicas democráticas y participativas y facilitar el logro de los objetivos de desarrollo..."; y que tiene por objeto:

- La utilización racional y sostenible de los recursos del territorio.
- La protección del patrimonio natural y cultural del territorio.
- La regulación de las intervenciones en el territorio proponiendo e implementando normas que orienten la formulación y ejecución de políticas públicas.

En este marco, las facultades de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo son de regulación, coordinación,

gestión, control y evaluación, que derivan en las siguientes acciones:

- Exámenes a los instrumentos de ordenamiento territorial formulados.
- Verificación de las medidas de remediación.
- Evaluación de la gestión del ordenamiento territorial: indicadores, metas, resultados.
- Coordinación y acuerdos con entidades vinculadas a las atribuciones de la Superintendencia.
- Compilación de los expedientes técnicos y legales de los instrumentos de ordenamiento territorial.
- Diseño e implementación del Sistema de Información Territorial.
- Establecimiento de procedimientos y estándares para la gestión de la información.

Finalmente, en ejercicio de este ámbito competencial, a la Superintendencia le corresponde emitir:

- Resoluciones administrativas sobre la imposición de sanciones por infracciones constantes en el Título VI, Régimen Sancionatorio, Capítulo II de la LOTUS, derivadas de las infracciones señaladas en los artículos 106, 107 y 108 de la LOTUS"
- Resoluciones administrativas para determinar la responsabilidad admi-

nistrativa, sanciones y medidas de remediación

- Resoluciones técnicas respecto de las infracciones constantes en el Título VI, Régimen Sancionatorio, Capítulo II.
- Propuesta de reformas al marco normativo vigente.
- Actas de coordinación intersectorial e interinstitucional para desarrollar el Sistema de Información Territorial.
- Acuerdos y proyectos para el desarrollo del Sistema de Información Territorial, respecto de los componentes de información socioespacial básica.
- Informes de gestión sobre el Sistema de Información Territorial correspondientes al componente de registro de los PDOT formulados por los GAD.
- Informes técnicos de control cuatrienales sobre la formulación del Ordenamiento Territorial.
- Informes técnicos de control sobre la gestión territorial de las entidades sometidas a control de la Superintendencia.
- Informes de control sobre el cumplimiento de las "Determinaciones de los PDOT.
- Informes de seguimiento y evaluación de la aplicación de las regulaciones nacionales y locales, por parte de entidades públicas responsables del Ordenamiento Territorial, el Ordenamiento Urbanístico y, el uso y gestión del suelo.

### **b) Ordenamiento (Planeamiento) Urbanístico**

Según lo establecido en la LOTUS, el ordenamiento (planeamiento) urbanístico, es el conjunto de instrumentos, disposiciones técnicas y normativas que determinan la organización espacial del uso y la ocupación del suelo urbano, así como los derechos y obligaciones derivados de los mismos.

En este marco, las facultades de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo son de regulación y control, que derivan en las siguientes acciones:

- Exámenes a los instrumentos ordenamiento urbanístico formulados.
- Verificación de las medidas de remediación.
- Evaluación de la gestión del ordenamiento urbanístico: indicadores, metas, resultados.
- Coordinación y acuerdos con entidades vinculadas a las atribuciones de la Superintendencia.
- Compilación de los expedientes técnicos y legales de los instrumentos de ordenamiento urbanístico.
- Diseño e implementación del Sistema de Información Territorial.
- Establecimiento de procedimientos y estándares para la gestión de la información.

Finalmente, en ejercicio de este ámbito com-

petencial, a la Superintendencia le corresponde emitir:

- Lineamientos y estándares para la vigilancia y control sobre el Ordenamiento Urbanístico, a cargo de los GAD Municipales y metropolitanos para el planeamiento urbanístico.
- Estándares para el seguimiento y la evaluación del cumplimiento de las determinaciones de los Instrumentos de ordenamiento urbanístico.
- Estándares y manuales para la investigación y sobre infracciones; y, aplicación de sanciones estipuladas en el Título VI, Régimen Sancionatorio, Capítulos II y III de la LOTUS, relativos al planeamiento urbanístico.
- Informes técnicos de control cuatrienales sobre la formulación del Ordenamiento Territorial.
- Informes técnicos de control sobre la gestión urbanística de los GAD municipales y metropolitanos, de conformidad con la planificación anual.
- Informes técnicos de control sobre el cumplimiento de las "Determinaciones de los Instrumentos de Ordenamiento Urbanístico.

### **c) Uso y gestión del suelo**

De conformidad con la LOTUS, el suelo es el soporte físico de las actividades que la población lleva a cabo en búsqueda de su desarrollo



integral sostenible y en el que se materializan las decisiones y estrategias territoriales, de acuerdo con las dimensiones social, económica, cultural y ambiental.

El uso es la destinación asignada al suelo como resultado de las determinaciones de los planes de ordenamiento territorial y urbanístico, conforme a las categorías establecidas en la LOTUS.

La gestión del suelo es la acción y efecto de administrarlo, con el fin de permitir el acceso y aprovechamiento de sus potencialidades de manera sostenible y sustentable, conforme con el principio de distribución equitativa de las cargas y los beneficios.

En este marco, las facultades de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo son de regulación y control, que derivan en las siguientes acciones:

- Exámenes a los instrumentos uso y gestión de suelo formulados.
- Control sobre la aplicación del régimen sancionatorio por parte de los GAD cantonales y metropolitanos.
- Verificación de las medidas de remediación.
- Evaluación de la administración del uso del suelo y gestión: indicadores, metas, resultados.
- Coordinación y acuerdos con entidades vinculadas a las atribuciones de

la Superintendencia.

- Compilación de los expedientes técnicos y legales de los instrumentos de uso y gestión del suelo.
- Diseño e implementación del Sistema de Información Territorial.
- Establecimiento de procedimientos y estándares para la gestión de la información.

Finalmente, en ejercicio de este ámbito competencial, a la Superintendencia le corresponde emitir:

- Lineamientos y estándares para la vigilancia y control sobre el uso y la gestión del suelo, a cargo de los GAD Municipales y metropolitanos para el uso y gestión del suelo.
- Estándares para el seguimiento y la evaluación del cumplimiento de las determinaciones de los Instrumentos de uso y gestión del suelo.
- Estándares y manuales para la investigación y sobre infracciones; y, aplicación de sanciones estipuladas en el Título VI, Régimen Sancionatorio, Capítulos II y III de la LOTUS, relativos al ordenamiento territorial, el uso y la gestión el suelo, el hábitat y la vivienda.
- Informes técnicos de control cuatrienales sobre la articulación de los instrumentos de uso y gestión del suelo con la planificación nacional y sectorial.
- Informes técnicos de control sobre la

aplicación del régimen sancionatorio que impongan los GAD municipales y metropolitanos.

#### **d) Planificación nacional, sectorial y local**

De conformidad con el ordenamiento jurídico ecuatoriano, le corresponde al gobierno central la formulación y aplicación de los instrumentos de planificación nacional y supranacional, los planes especiales y sectoriales; y, a los GAD la planificación local en el marco de sus competencias.

En este marco, es facultad de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo el control, que deriva en las siguientes acciones:

- Formación y fortalecimiento de capacidades institucionales en Ordenamiento Territorial, Ordenamiento Urbanístico, y Uso y Gestión del Suelo.
- Intercambios de prácticas y experiencias en la formulación y aplicación de instrumentos.

Finalmente, en ejercicio de este ámbito competencial, a la Superintendencia le corresponde emitir:

- Informes técnicos de control sobre la aplicación de la planificación de las entidades sometidas a control, de confor-

midad con la planificación anual.

- Informes técnicos de control cuatrienales sobre la articulación de los instrumentos de uso y gestión del suelo desarrollados por las entidades del sector público, con la planificación nacional y sectorial.

#### **e) Derecho a la ciudad, la vivienda y el hábitat**

La Constitución de la República, manda a “Promover e impulsar 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.”

Por su parte, el artículo 6 de la LOTUS señala: “Del ejercicio de los derechos de las personas sobre el suelo. Las competencias y facultades públicas a las que se refiere esta Ley estarán orientadas a procurar la efectividad de los derechos constitucionales de la ciudadanía. En particular los siguientes:

1. El derecho a un hábitat seguro y saludable.
2. El derecho a una vivienda adecuada y digna.
3. El derecho a la ciudad.
4. El derecho a la participación ciudadana.

5. El derecho a la propiedad en todas sus formas.”

En este marco, como organismo de la Función de Transparencia y Control Social, corresponde a la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo las facultades de control y evaluación, que derivan en las siguientes acciones:

- Diseño y ejecución de campañas de difusión social de derechos territoriales.
- Elaboración de estudios e investigaciones.
- Puesta en marcha de observatorios y canales de opinión y denuncia.
- Formación y fortalecimiento de capacidades sociales sobre derechos territoriales.

Finalmente, en ejercicio de este ámbito competencial, a la Superintendencia le corresponde emitir:

- Informes de control sobre el desarrollo de capacidades técnicas de las entidades vinculadas al ejercicio de las competencias de la SOT.
- Promoción y difusión de derechos.
- Informes de gestión sobre la ejecución de Convenios y Acuerdos interinstitucionales para investigación, estudios e intercambios.
- Programas y proyectos para promover la participación ciudadana.
- Informes de seguimiento y evaluación

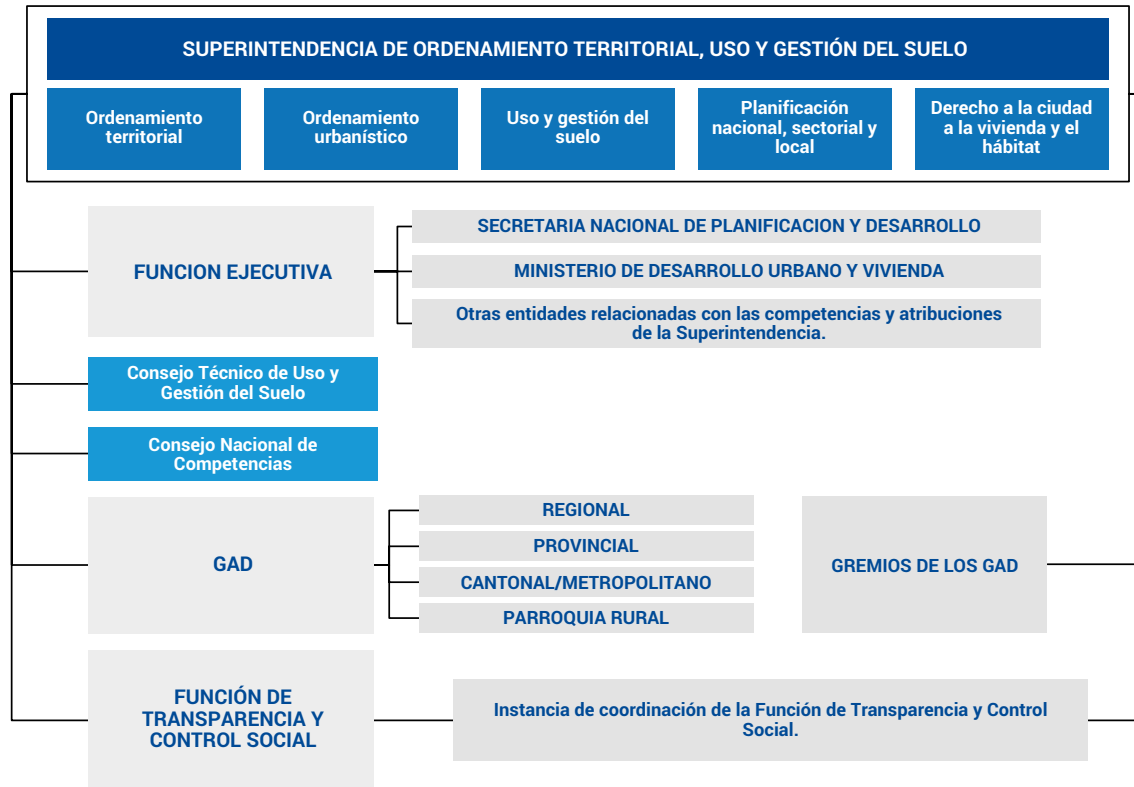
respecto de la gestión territorial de los GAD municipales y distritos metropolitanos, sobre la evolución de la vivienda y el hábitat en sus circunscripciones territoriales.

- Informes de seguimiento y evaluación sobre la dotación de espacios y servicios públicos por parte de los GAD municipales y distritos metropolitanos y el uso y aprovechamiento de la población.

## 6. RELACIONAMIENTO

### 6.1 Relacionamento Interinstitucional

Gráfico detallando las instituciones relacionadas al cumplimiento de las líneas de gestión.



INSTITUCIÓN / ORGANIZACIÓN	RELACIÓN	PRODUCTOS DE DOBLE VÍA
Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo –SENPLADES–	- Coordinación y complementariedad	- Intercambio de Información - Alineación a los objetivos y políticas del Plan Nacional de Desarrollo - Acuerdos y convenios interinstitucionales
	- Examen de la formulación y aplicación de la Estrategia Territorial Nacional y de los planes Supranacionales.	- Informes técnicos de control sobre la formulación y aplicación de la Estrategia Territorial Nacional. - Resoluciones técnicas y administrativas.
	- Aplicación de directrices y lineamientos para el Ordenamiento Territorial .	- Informes técnicos de verificación sobre el cumplimiento de directrices en la formulación de los instrumentos de Ordenamiento Territorial por los GAD. - Resoluciones técnicas y administrativas.
Ministerio de desarrollo Urbano y Vivienda –MIDUVI–	- Coordinación y complementariedad	- Intercambio de información - Acuerdos y convenios interinstitucionales
	- Examen a la aplicación de las políticas, directrices y normas sobre bitat y asentamientos.	- Informes técnicos de verificación sobre el cumplimiento de políticas, directrices y normas.
	- Examen de intervenciones territoriales vivienda e infraestructura.	- Informes técnicos de control de las intervenciones territoriales. - Resoluciones técnicas y administrativas
Otras entidades de la Función Ejecutiva relacionadas con las competencias y atribuciones de la Superintendencia.	- Examen de intervenciones territoriales sectoriales.	- Informes técnicos de control sobre las intervenciones territoriales. - Resoluciones técnicas y administrativas - Acuerdos y convenios interinstitucionales
Gobiernos Autónomos Descentralizados	- Coordinación y complementariedad	- Intercambio de información - Acuerdos y convenios interinstitucionales
	- Examen de la formulación y aplicación de instrumentos de Ordenamiento Territorial, Ordenamiento Urbanístico y de Uso y Gestión del Suelo.	- Informes técnicos de control y evaluación sobre la formulación y aplicación de los instrumentos. - Resoluciones técnicas y administrativas - Informes sobre los procesos de participación ciudadana. - Informes técnicos sobre la aplicación de régimen sancionatorio de responsabilidad de los GAD municipales y distritos metropolitanos.
Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo.	- Aplicación de regulaciones nacionales sobre el uso y gestión del suelo.	- Informes técnicos de verificación sobre el cumplimiento de regulaciones por los GAD cantonales y metropolitanos.
Consejo Nacional de Competencias.	- Aplicación de modelos de gestión de las competencias constitucionales y legales.	- Informes técnicos de verificación de cumplimiento de modelo de gestión.
Gremios de los GAD	- Coordinación y complementariedad.	- Intercambio de información - Acuerdos y convenios interinstitucionales
Instancia de Coordinación de la Función de Transparencia y Control Social.	- Rendición de cuentas	- Informes de rendición de cuentas

**6.2 Relacionamiento con las Líneas de Gestión**




## 7. GRÁFICO DE RELACIONAMIENTO CON LAS LÍNEAS DE GESTIÓN



**8. PLAN DE IMPLEMENTACIÓN DEL MODELO DE GESTIÓN**
**CRONOGRAMA DE IMPLEMENTACIÓN**

ITEM	COMPONENTES	ACCIONES	ENTREGABLES	RESPONSABLE	TIEMPO
1	Socialización y comunicación institucional del Modelo de Gestión	Elaboración de un plan de comunicación institucional	Actas de registro de asistencia	Elaboración de un plan de comunicación institucional	30 días
2	Recursos tecnológicos	Desarrollo de un plan de sistematización de procesos institucionales	Términos de referencia	Coordinación General de Gestión	90 días
3	Portafolio de productos y servicios institucionales	Levantamiento de procesos	Matriz de productos y servicios	Coordinación General de Planificación y Gestión Estratégica	30 días
4	Portafolio de proyectos	Levantamiento de requerimientos	Registro de ingreso de proyectos	Coordinación General de Planificación y Gestión Estratégica	90 días
5	Recursos Humanos	Plan de transferencia de conocimientos	Registro de ingreso de proyectos	Coordinación General de Planificación y Gestión Estratégica	Según cronograma
6	Recursos Humanos	Plan de Socialización	Cronograma de socialización y actas de registro de asistencia	Dirección de Administración del Talento Humano	Según cronograma

Fernando Cordero Cueva  
**SUPERINTENDENTE DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL,  
 USO Y GESTIÓN DEL SUELO**

**ANEXO 3.**  
ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL Y ESTATUTO  
ORGÁNICO DE LA SOT



**INFORME  
GESTIÓN 2017**

**PROYECTO DE ESTATUTO ORGÁNICO  
DE GESTIÓN ORGANIZACIONAL POR  
PROCESOS, SUPERINTENDENCIA DE  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y  
GESTIÓN DEL SUELO**

**RESOLUCIÓN Nro. SOT - 001 – 2017**

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

**CONSIDERANDO:**

**Que**, los numerales 5 y 6 del artículo 3 de la Constitución de la República establecen como deberes primordiales del Estado planificar el desarrollo nacional, erradicar la pobreza, promover el desarrollo sustentable y la redistribución equitativa de los recursos y la riqueza para acceder al Buen Vivir; y, promover el desarrollo equitativo y solidario de todo el territorio, mediante el fortalecimiento del proceso de autonomías y descentralización;

**Que**, la Constitución de la República en el artículo 30 señala que “las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica”;

**Que**, la Carta Magna en su artículo 31 dispone que “las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urba-

nas y equilibrio entre lo urbano y lo rural, y que el ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía”;

**Que**, el numeral 26 del artículo 66 de la Constitución de la República garantiza a las personas “el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental, así como el derecho al acceso a la propiedad el cual se hará efectivo con la adopción de políticas públicas (...)”;

**Que**, el artículo 213 de la Constitución de la República 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”;

**Que**, el artículo 226 de la Constitución de la República prescribe: “Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejerce-

rán 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**, el artículo 241 de la Constitución de la República dispone que la “planificación deberá garantizar el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados”;

**Que**, los artículos 262, 263, 264 y 267 de la Constitución de la República regulan las competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados regionales, provinciales, cantonales y parroquiales rurales, dentro de las cuales se encuentra la formulación de planes de ordenamiento territorial de manera articulada con los otros niveles de gobierno;

**Que**, el numeral 6 del artículo 276 de la Constitución de la República establece como uno de los objetivos del régimen de desarrollo “promover un ordenamiento territorial equilibrado y equitativo que integre y articule las actividades socioculturales, administrativas, económicas y de gestión, y que coadyuve a la unidad del Estado”;

**Que**, el artículo 321 de la Constitución de la República, tipifica que “el Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociati-

va, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental”.

**Que**, el artículo 375 de la Norma Suprema dispone que “el Estado, en todos sus niveles garantizará; entre otros, el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual:

1. Generará la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión del suelo urbano;
2. Mantendrá un catastro nacional integrado georreferenciado de hábitat y vivienda;
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;
4. Mejorará la vivienda precaria, dotará de espacios públicos y áreas verdes, y promoverá el alquiler en régimen especial;
5. Desarrollará planes y programas de financiamiento para vivienda de interés social (...);

**Que**, el último inciso del artículo 375 de la Carta Magna, manifiesta que “el Estado ejercerá la rectoría para la planificación, regulación, control, financiamiento y elaboración de políticas de hábitat y vivienda”;

**Que**, el artículo 376 de la Constitución de la

República, “para hacer efectivo el derecho a la vivienda, al hábitat y a la conservación del ambiente, otorga a las municipalidades la facultad de expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro, de acuerdo con la ley; y, prohíbe la obtención de beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, en particular por el cambio de uso, de rústico a urbano o de público a privado”;

**Que**, el literal e) del artículo 3 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización -COOTAD-, define el principio de complementariedad como “la obligación compartida que tienen los gobiernos autónomos descentralizados de articular sus planes de desarrollo territorial al Plan Nacional de Desarrollo y gestionar sus competencias de manera complementaria para hacer efectivos los derechos de la ciudadanía y el régimen del Buen Vivir y contribuir así al mejoramiento de los impactos de las políticas públicas promovidas por el Estado ecuatoriano”;

**Que**, el ordenamiento territorial y su planificación es obligatoria para todos los niveles de gobierno; y la rectoría nacional será ejercida por el ente rector de la planificación nacional en su calidad de entidad estratégica;

**Que**, El ordenamiento territorial tiene por objeto la utilización racional y sostenible de los recursos del territorio; la protección del patrimonio natural y cultural del territorio; y, la regulación de las intervenciones en el territorio proponien-

do e implementando normas que orienten la formulación y ejecución de políticas públicas;

**Que**, el suelo es el soporte físico de las actividades que la población lleva a cabo en búsqueda de su desarrollo integral sostenible y en el que se materializan las decisiones y estrategias territoriales, de acuerdo con las dimensiones social, económica, cultural y ambiental;

**Que**, el segundo párrafo del artículo 10 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, asigna al gobierno central “la planificación a escala nacional, respecto de la incidencia territorial de sus competencias exclusivas definidas en el artículo 261 de la Constitución de la República, de los sectores privativos y de los sectores estratégicos definidos en el artículo 313 de la Constitución de la República, así como la definición de la política de hábitat y vivienda, del sistema nacional de áreas patrimoniales y de las zonas de desarrollo económico especial, y las demás que se determinen en la Ley. Para este efecto, se desarrollará una Estrategia Territorial Nacional como instrumento complementario del Plan Nacional de Desarrollo, y procedimientos de coordinación y armonización entre el gobierno central y los gobiernos autónomos descentralizados para permitir la articulación de los procesos de planificación territorial en el ámbito de sus competencias”;

**Que**, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, publicada en el Suplemento del Registro Oficial Nro. 790 de 05



de julio de 2016, el segundo párrafo de su artículo 95, menciona que “la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de 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.”;

**Que**, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo en el artículo 96 determina las atribuciones de la Superintendencia, entre ellas la vigilancia y el control de las disposiciones legales y normativas constantes en ella;

**Que**, el Art. 97 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, señala que: “La o el Superintendente es la máxima autoridad administrativa, resolutoria y sancionadora, y tiene a su cargo la representación legal, judicial y extrajudicial de la Superintendencia”;

**Que**, la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, está debidamente representada por el arquitecto Juan Fernando Cordero Cueva, en su calidad de Superintendente, de conformidad con la designación realizada por el Consejo de Participación Ciudadana y Control Social, mediante Resolución No. PLE-CPCCS-644-14-06-2017 de 14

de junio de 2017; y el Acta de Posesión de la Asamblea Nacional de fecha 6 de julio de 2017;

**Que**, el numeral 5 del artículo 98 de la mencionada Ley, le atribuye al Superintendente de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo: “Determinar y reformar la estructura orgánica y funcional de la Superintendencia”;

**Que**, mediante Oficio Nro. SOT-DE-05-2017, de 27 de julio de 2017, la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo solicitó asistencia técnica a esta Cartera de Estado, para la construcción de sus instrumentos de gestión institucional;

**Que**, con Oficio Nro. MEF-VGF-2017-0203-0, de 16 de noviembre de 2017, el Ministerio de Economía y Finanzas –MEF– emitió dictamen presupuestario favorable, para que el Ministerio del Trabajo en el ámbito de su competencia emita la resolución para la creación de cincuenta y cinco (55) puestos y el cambio de denominación de un (01) puesto del NJS de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo:

**Que**, con mediante Oficio MDT-MDT-2017-0801, de 28 de diciembre de 2017, el Ministerio del Trabajo en el ámbito de sus competencias valida la matriz de competencias, modelo de gestión, diseño de la estructura institucional, informe favorable al proyecto de estatuto orgánico y aprobación a la creación de cincuenta y un (51) puestos y dos (2) cambios de denomina-

ción del nivel jerárquico superior de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

En uso de las atribuciones conferidas por la Constitución de la República, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo y demás normas conexas:

#### **RESUELVE:**

Expedir el **ESTATUTO ORGÁNICO DE GESTIÓN ORGANIZACIONAL POR PROCESOS** de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo.

### **CAPÍTULO I DEL DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO**

**Artículo 1.-** La Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, se alinea con su misión y definirá su estructura organizacional sustentada en su base legal y direccionamiento estratégico institucional determinado en su Matriz de Competencias y Modelo de Gestión.

**Artículo 2 .- Misión:** Precautelar, promover y orientar el uso racional y sostenible de los recursos del territorio ecuatoriano, la protección de su patrimonio natural y cultural, así como la sustentabilidad de las ciudades y centros poblados ecuatorianos y sus roles y funciones, en el marco de la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo y demás normas apli-

cables en relación al ordenamiento territorial y uso y gestión del suelo; garantizando los derechos de las personas, colectivos y pueblos a la ciudad y el territorio, y poniendo al servicio de la sociedad ecuatoriana la información pública relacionada con todos los procesos territoriales de su competencia.

**Artículo 3.- Visión:** Ser la entidad técnica de vigilancia y control de los procesos de ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo, en todos los niveles de gobierno, que contribuye a garantizar los derechos a la ciudad, un hábitat seguro, vivienda adecuada y digna, la función social y ambiental de la propiedad en todas sus formas, el desarrollo sustentable, el manejo eficiente y racional de los recursos y la calidad de vida de las presentes y futuras generaciones.

**Artículo 4.- Principios y Valores:** La Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo tiene los siguientes principios y valores institucionales:

#### **Principios**

- a. Justicia:** La SOT respeta los derechos de las partes involucradas y las trata de manera equitativa.
- b. Transparencia:** Todos los procesos y actos de la SOT son públicos y cualquier persona interesada pueda obtener información sobre ellos.
- c. Eficiencia:** La SOT optimiza el empleo de recursos en el ejercicio de sus competencias,

propendiendo a alcanzar los mejores resultados y rendimientos.

- d. Imparcialidad:** La SOT juzga y procede con rectitud, sin preferencias de ningún tipo en todos sus actos y procesos.
- e. Participación:** La participación es un derecho cuya titularidad y ejercicio corresponde a la ciudadanía, su ejercicio es respetado, promovido y facilitado por la SOT.

### Valores

- a. Honestidad:** Se refiere a la aplicación de la verdad, la autenticidad y honradez. Se cumple a través de la transparencia y participación social y el adecuado proceder de los funcionarios de la SOT.
- b. Respeto:** Es la consideración de los derechos, libertades y diferencias de las personas y colectivos, así como de la norma vigente y las atribuciones, competencias y roles de las distintas entidades, que observan los colaboradores de la SOT.
- c. Compromiso:** Es la adhesión estricta a la ley y propósitos institucionales, que los funcionarios de la SOT guardan en todos sus actos.
- d. Responsabilidad:** Es una característica positiva de los colaboradores de la SOT, en tanto son capaces de comprometerse y actuar de forma correcta.
- e. Trabajo en equipo:** El trabajo de los funcionarios de la SOT se desarrolla en un ambiente de liderazgo, coordinación, colaboración interprofesional y multidisciplinaria.

**Artículo 5.- Objetivos Estratégicos.-** Son objetivos estratégicos de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, los siguientes:

1. Garantizar los derechos de las personas, colectivos y pueblos a: la ciudad, el territorio, el hábitat seguro, la vivienda adecuada y digna; así como la función social y ambiental de la propiedad en todas sus formas, el desarrollo sustentable, el manejo eficiente y racional de los recursos, y, la calidad de vida de las presentes y futuras generaciones.
2. Vigilar el cumplimiento de las disposiciones legales y normativas correspondientes a los procesos e instrumentos de ordenamiento territorial, planeamiento urbanístico y de uso y gestión del suelo, en todos los niveles de gobierno; priorizando la prevención y la remediación sobre la sanción.
3. Coadyuvar al aprovechamiento eficiente, equitativo, racional y equilibrado del suelo, y a la consolidación de un hábitat seguro y saludable en el territorio nacional, así como a un sistema de asentamientos humanos policéntrico, articulado, complementario y ambientalmente sustentable.
4. Conformar y mantener, en coordinación con las demás entidades del sector público vinculadas a los ámbitos de competencia de la Superintendencia, un Sistema de Información que permita la generación,

intercambio, actualización y acceso a los fenómenos territoriales.

## **CAPITULO II DEL COMITÉ DE GESTIÓN DE LA CALIDAD DEL SERVICIO Y DESARROLLO INSTITUCIONAL**

**Artículo 6.- Comité de Gestión de Calidad del Servicio y el Desarrollo Institucional.** De conformidad con lo previsto en el artículo 138 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sector Público (LOSEP), la **Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo**, cuenta con el Comité de Gestión de Calidad de Servicio y el Desarrollo Institucional, que tendrá la responsabilidad de proponer, monitorear y evaluar la aplicación de las políticas, normas y prioridades relativas al mejoramiento de la eficiencia institucional. Este Comité estará integrado por:

- a) El/la Superintendente de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo y/o su delegado (a), quien lo presidirá;
- b) El/la Coordinadora Administrativa Financiera;
- c) El/la Directora (a) de Talento Humano; y,
- d) Un representante de cada proceso o unidad administrativa de ser el caso.

En las unidades o procesos desconcentrados se contará con comités zonales, cuyo funcionamiento será permanente y que coordinarán sus actividades con el comité nacional.

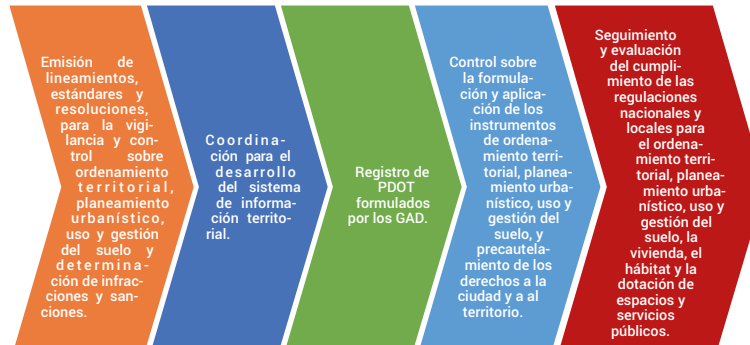
## **CAPÍTULO III DE LOS PROCESOS Y LA ESTRUCTURA INSTITUCIONAL**

**Artículo 7.- Procesos Institucionales** Para cumplir con la misión de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo determinada en su planificación estratégica y modelo de gestión, se gestionarán los siguientes procesos en la estructura institucional del nivel central y desconcentrado:

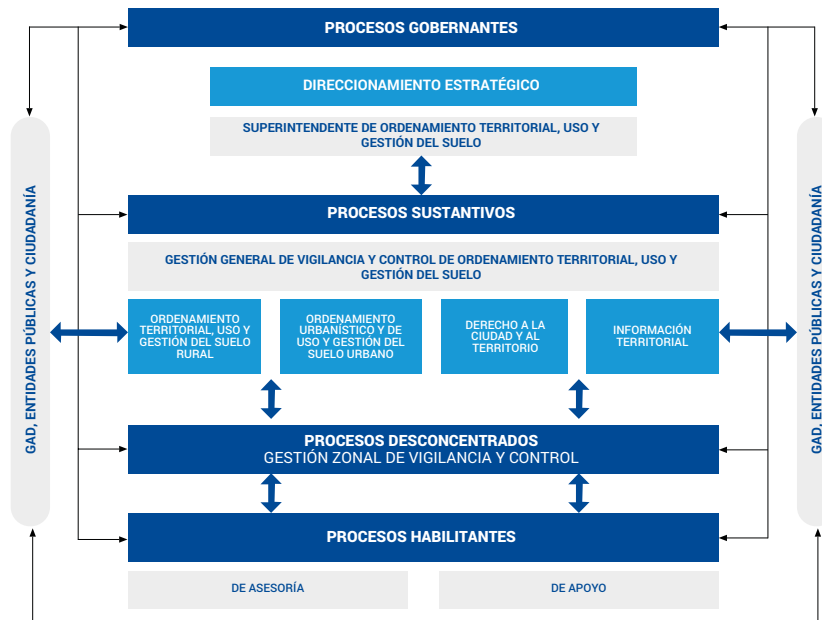
- **Gobernantes** Son aquellos procesos que proporcionan directrices, políticas y planes estratégicos, para la dirección y control de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.
- **Sustantivos** Son aquellos procesos que realizan las actividades esenciales para proveer de los servicios y productos que se ofrece a sus clientes y/o usuarios, los mismos que se enfocan a cumplir la misión de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.
- **Adjetivos** Son aquellos procesos que proporcionan productos o servicios a los procesos gobernantes y sustantivos, se clasifican en procesos adjetivos de asesoría y de apoyo.

## **Artículo 8.- Representaciones Gráficas de los Procesos Institucionales**

a) Cadena de Valor:



b) Mapa de Procesos::



**Artículo 9.- Estructura Institucional** La Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, para el cumplimiento de sus competencias, atribuciones, misión y visión y gestión de sus procesos, se ha definido la siguiente estructura institucional:

### **1. Nivel de Gestión Central**

#### 1.1. Procesos Gobernantes

##### 1.1.1. Nivel Directivo

1.1.1.1. Direccionamiento Estratégico de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo

Responsable: Superintendente de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo

#### 1.2. Procesos Sustantivos

##### 1.2.1. Nivel Directivo

1.2.1.1. Gestión General de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo Responsable: Intendente (a) General de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo

##### 1.2.2. Nivel Operativo

1.2.2.1. Gestión de Apelaciones Responsable: Coordinador (a) de Apelaciones

1.2.2.2. Gestión Nacional de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo Rural Responsable: Intendente (a) Nacional de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo Rural.

1.2.2.2.1. Gestión del Ordenamiento Territorial Cantonal y de Uso y Gestión del Suelo Rural Responsable: Director (a) de Ordenamiento Territorial Cantonal y de Uso y Gestión del Suelo Rural

1.2.2.2.2. Gestión del Ordenamiento Territorial

Nacional, Provincial y Parroquial Rural Responsable: Director (a) de Ordenamiento Territorial Nacional, Provincial y Parroquial Rural

1.2.2.3. Gestión Nacional del Planeamiento Urbanístico y de Uso y Gestión del Suelo Urbano Responsable: Intendente (a) Nacional de Planeamiento Urbanístico y de Uso y Gestión del Suelo Urbano

1.2.2.3.1. Gestión de Planeamiento Urbanístico Responsable: Director (a) de Planeamiento Urbanístico

1.2.2.3.2. Gestión de Uso y Gestión del Suelo Urbano Responsable: Director (a) de Uso y Gestión del Suelo Urbano

1.2.2.4. Gestión Nacional de Derecho a la Ciudad y al Territorio Responsable: Intendente (a) Nacional de Derecho a la Ciudad y al Territorio

1.2.2.4.1. Gestión de Estudios Responsable: Director (a) de Estudios

1.2.2.4.2. Gestión de Promoción, Capacitación y Difusión de Derechos Responsable: Director (a) de Promoción, Capacitación y Difusión de Derechos

1.2.2.5. Gestión Nacional de Información Territorial Responsable: Intendente (a) Nacional de Información Territorial

1.2.2.5.1. Gestión de la Información Territorial Responsable: Director (a) de Gestión de la Información Territorial

1.2.2.5.2. Gestión de Registro y Validación de Planes de Ordenamiento Territorial y de Uso y Gestión del Suelo

Responsable: Director (a) de Registro y Validación de Planes de Ordenamiento Territorial y de Uso y Gestión del Suelo



### 1.3. Procesos Adjetivos

#### 1.3.1. Nivel de Asesoría

1.3.1.1. Gestión General de Planificación y Gestión Estratégica Responsable: Coordinador (a) General de Planificación y Gestión Estratégica.

1.3.1.1.1. Gestión de Planificación, Seguimiento y Evaluación Responsable: Director (a) de Planificación, Seguimiento y Evaluación

1.3.1.1.2. Gestión de Procesos, Servicios, Calidad y Gestión del Cambio Responsable: Director (a) de Procesos, Servicios, Calidad y Gestión del Cambio.

1.3.1.2. Gestión General de Asesoría Jurídica Responsable: Coordinador (a) General de Asesoría Jurídica

1.3.1.2.1. Gestión de Asesoría Jurídica Responsable: Director (a) de Asesoría Jurídica.

1.3.1.2.2. Gestión de Patrocinio Judicial Responsable: Director (a) de Patrocinio Judicial.

1.3.1.3. Gestión Comunicación Social y Multimedia Responsable: Director (a) de Comunicación.

#### 1.3.2. Nivel de Apoyo

1.3.2.1. Gestión Territorial de Despacho Responsable: Coordinador (a) Territorial de Despacho.

1.3.2.2. Gestión General Administrativa Financiera Responsable: Coordinador (a) Administrativo Financiero.

1.3.2.2.1. Gestión de Administración del Talento Humano Responsable: Director (a) de Administración del Talento Humano.

1.3.2.2.2. Gestión Financiera Responsable: Director (a) Financiero

1.3.2.2.3. Gestión Administrativa Responsable: Di-

rector (a) Administrativo

1.3.2.3. Gestión de Secretaría General Responsable: Secretario (a) General.

1.3.2.4. Gestión General de Desarrollo de Software e Infraestructura de Datos Geoespaciales Responsable: Coordinador (a) General de Desarrollo de Software e Infraestructura de Datos Geoespaciales.

1.3.2.4.1. Gestión de Desarrollo de Software y Base de Datos Responsable: Director (a) de Desarrollo Software y Base de Datos.

1.3.2.4.2. Gestión de Infraestructura y Mantenimiento de Datos Geoespaciales Responsable: Director (a) de Infraestructura y Mantenimiento de Datos Geoespaciales.

## 2. Nivel de Gestión Desconcentrada

### 2.1. Procesos Gobernantes

#### 2.1.1. Nivel Directivo

2.1.1.1. Gestión Zonal Responsable: Intendente Zonal

### 2.2. Procesos Sustantivos

#### 2.2.1. Nivel Operativo

2.2.1.1. Gestión Zonal de Ordenamiento Territorial, Planeamiento Urbanístico y Uso y Gestión del Suelo.

Responsable: Director (a) Zonal de Ordenamiento territorial, Planeamiento Urbanístico y Uso y Gestión del Suelo.

2.2.1.2. Gestión Zonal de Información, Estudios y Promoción de Derechos a la Ciudad y al Territorio Responsable: Director (a) Zonal de Información, Estudios y Promoción de Derechos a la Ciudad y al Territorio.

2.2.1.3. Unidad De Sustanciación de Procesos Responsable: Jefe (a) de Unidad de Sustanciación de Procesos.

2.3. Procesos Adjetivos

2.3.1. Nivel de Asesoría

2.3.1.1. Unidad de Comunicación Social Responsable: Jefe (a) de Unidad de Comunicación.

2.3.2. Nivel de Apoyo

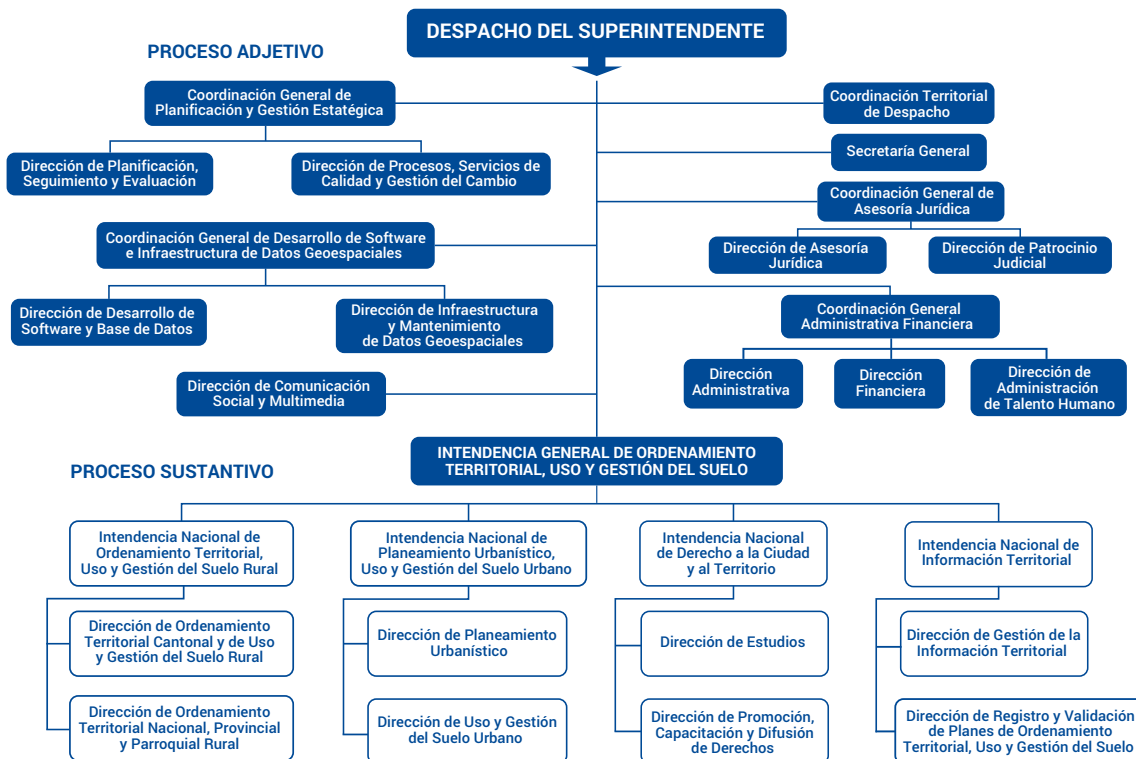
2.3.2.1. Unidad Administrativa, Financiera y de Talento Humano Responsable: Jefe (a) de Unidad Administrativa, Financiera y de Talento Humano.

2.3.2.2. Unidad de Gestión Documental Responsable: Jefe (a) Unidad de Gestión Documental.

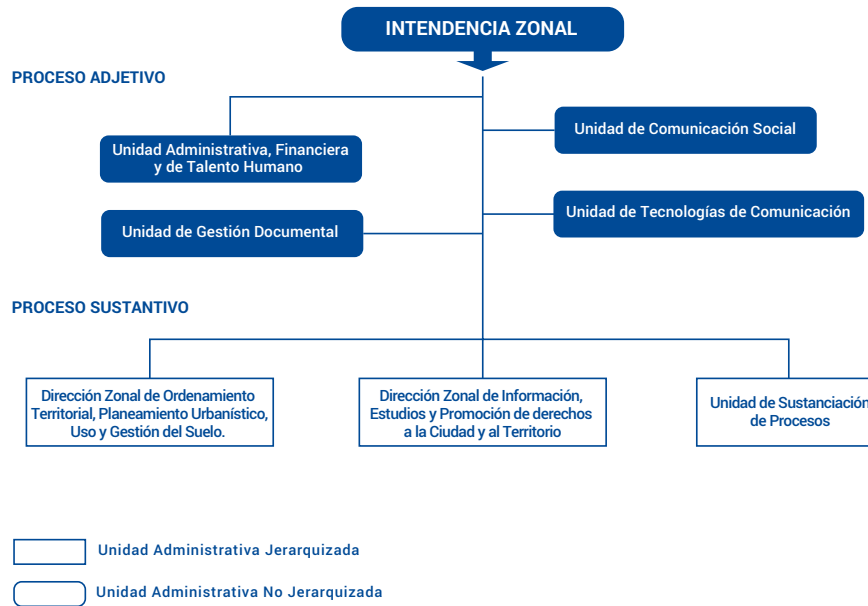
2.3.2.3. Unidad de Tecnologías de la Información y Comunicación Responsable: Jefe (a) Unidad de Tecnologías de la Información y Comunicación.

### Artículo 10.- Representación gráfica de la estructura institucional:

#### a) Estructura institucional del nivel central:



b) Estructura institucional del nivel desconcentrado/territorial:



## **CAPÍTULO IV: DE LA ESTRUCTURA INSTITUCIONAL DESCRIPTIVA**

### **Artículo 11.- Estructura Descriptiva**

#### 1. Nivel de Gestión Central

##### 1.1. Proceso Gobernante

##### 1.1.1. Nivel Directivo

1.1.1.1. Direccionamiento Estratégico de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

#### **Misión:**

Organiza y dirige el funcionamiento de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, en términos de la provisión y aplicación de los recursos, la aplicación de políticas y normas, el ejercicio de las atribuciones y la rendición de cuentas, a fin de que este organismo cumpla sus objetivos.

**Responsable:** Superintendente (a) de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

#### **Atribuciones y responsabilidades:**

- a) Nombrar al personal necesario para el desempeño de las funciones de la Superintendencia;
- b) Expedir los reglamentos internos necesarios para el funcionamiento de la institución;

- c) Delegar una o más de sus atribuciones específicas a cualquier funcionario de la Superintendencia;
- d) Informar anualmente a la Asamblea Nacional de las actividades relativas al cumplimiento de sus funciones, o cuando ésta lo requiera;
- e) Rendir cuentas ante el Consejo de Participación Ciudadana y Control Social;
- f) Determinar y reformar la estructura orgánica y funcional de la Superintendencia;
- g) Fiscalizar, supervisar, controlar y ordenar el cumplimiento de las disposiciones legales y normativa vigente sobre el ordenamiento territorial y el uso y gestión del suelo;
- h) Aplicar las sanciones establecidas en el marco de la ley;
- i) Ejercer la jurisdicción coactiva para el cobro de las multas establecidas al amparo de esta Ley;
- j) Ejercer las demás atribuciones y cumplir los deberes que le señalen las leyes y la normativa que se expida;

### **1.2. Procesos Sustantivos**

#### **1.2.1. Nivel Directivo**

##### **1.2.1.1. Gestión General de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo**

**Misión:**

Gestionar los procesos y actividades técnicas para una adecuada ejecución de las funciones de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Ocupación del Suelo.

**Responsable:** Intendente (a) General de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

**Atribuciones y responsabilidades:**

- a) Gestionar las directrices y lineamientos estratégicos 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;
- b) Gestionar la aplicación técnica de la normativa para regular el ordenamiento territorial, el uso y la gestión del suelo rural, urbanístico, hábitat, asentamientos humanos y desarrollo urbano;
- c) Informar los resultados de vigilancia y control realizados a los Gobiernos Autónomos Descentralizados;
- d) Dirigir la formulación de los reglamentos internos necesarios para el funcionamiento de la institución;
- e) Informar al Superintendente los resultados de las actividades relativas al cumplimiento de sus funciones, o cuando ésta lo requiera;
- f) Verificar el cumplimiento de las disposiciones legales y normativas relativas a la for-

mulación, articulación y aplicación de los instrumentos de ordenamiento territorial, planeamiento urbanístico y del uso y gestión del suelo urbano y rural;

- g) Coordinar, aprobar, y monitorear el desarrollo de los estudios solicitados o propuestos en el ámbito del ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo, y su correspondiente publicación;
- h) Coordinar que la gestión de la información que coadyuve a la ejecución de los procesos ordenamiento territorial, planeamiento urbanístico y del uso y gestión del suelo urbano y rural;
- i) Controlar y verificar la aplicación de medidas, mecanismos y plazos para remediar el incumplimiento de las disposiciones contenidas en la ley, de conformidad con lo establecido en el Reglamento, en el marco de la competencia de esta Intendencia;
- j) Las demás que sean asignadas por el/la Superintendente de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo;

**1.2.2. Nivel Operativo****1.2.2.1. Gestión de Apelaciones****Misión:**

Tramitar los expedientes sancionatorios subidos en apelación al Superintendente de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

**Responsable:** Coordinador (a) de Apelaciones

**Atribuciones y responsabilidades:**

- a) Conocer el expediente del caso, los expedientes subidos en apelación, y analizar el cumplimiento de las disposiciones constitucionales, legales y normativas inherentes al mismo;
- b) Tramitar los expedientes subidos en apelación;
- c) Disponer la comparecencia de los funcionarios y servidores de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial que puedan aportar información respecto a los casos analizados;
- d) Preparar proyectos de providencias y resoluciones;
- e) Notificar a las partes las resoluciones tomadas, de manera inmediata y expedita, por cualquier medio;
- f) Conceder copias certificadas de sus actuaciones por petición escrita de la parte interesada;
- g) Elaborar el compendio codificado de las resoluciones emitidas
- h) Llevar el archivo digital de los expedientes, actas y resoluciones de la Coordinación;
- i) Solicitar los informes y documentos necesarios para la tramitación de los expedientes subidos en apelación;
- j) Las demás que sean asignadas por el/la Superintendente de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo;

**1.2.2.2. Gestión Nacional de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo Rural**

**Misión:**

Precautelar, promover y orientar el uso racional y sostenible de los recursos del territorio ecuatoriano y la protección de su patrimonio natural y cultural, en el marco de la LOTUS y demás normativa aplicable con relación al ordenamiento territorial y al uso y gestión del suelo rural, garantizando los derechos de los ciudadanos al territorio.

**Responsable:** Intendente (a) Nacional de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo Rural.

**Atribuciones y responsabilidades:**

- a) Vigilar y controlar el cumplimiento de las disposiciones legales y normativas relativas a la formulación y articulación de los instrumentos de ordenamiento territorial en todos los niveles de gobierno, incluido el Estado central;
- b) Vigilar y controlar la aplicación de los instrumentos de ordenamiento territorial en todos los niveles de gobierno;
- c) Vigilar y controlar el cumplimiento de las disposiciones legales y normativas relativas al uso y gestión del suelo rural;
- d) Controlar que la aplicación de la planificación nacional, sectorial y local guarde concordancia con los instrumentos de uso y gestión del suelo rural;



- e) Controlar que los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos impongan las sanciones administrativas previstas en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo a las infracciones en suelo rural;
- f) Informar sobre el incumplimiento de las disposiciones contenidas en la LOTUS y demás normativa vigente que regule el ordenamiento territorial, el uso y la gestión del suelo, el hábitat y la vivienda, en el ámbito rural;
- g) Proponer las medidas, los mecanismos y los plazos para remediar el incumplimiento de las disposiciones contenidas en la ley, de conformidad con lo establecido en el Reglamento, en el marco de la competencia de esta intendencia;
- h) Requerir a los Gobiernos Autónomos Descentralizados, y demás instituciones relacionadas con el ordenamiento territorial y el uso y gestión del suelo rural, y a la ciudadanía en general, información que fuere necesaria para el cumplimiento de sus atribuciones;
- i) Evaluar el cumplimiento y la aplicación de las regulaciones nacionales y locales, respecto del ordenamiento territorial y del uso y gestión del suelo rural, con el objeto de exigir su acatamiento;
- j) Capacitar a los técnicos (as) de los diferentes niveles de gobierno pertenecientes a las áreas vinculadas a la ordenación territorial y al uso y gestión del suelo rural;

- k) Definir las líneas de investigación para la elaboración de estudios relacionados con el ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo;
- l) Las demás que sean asignadas por el/la Superintendente de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo;

#### **1.2.2.2.1. Gestión del Ordenamiento Territorial Cantonal y de Uso y Gestión del Suelo Rural**

##### **Misión:**

Precautelar, promover y orientar el uso racional y sostenible de los recursos del territorio y la protección de su patrimonio natural y cultural, con relación al ordenamiento territorial del nivel cantonal y al uso y gestión del suelo rural, garantizando los derechos de los ciudadanos al territorio.

**Responsable:** Director (a) de Ordenamiento Territorial Cantonal y de Uso y Gestión de Suelo Rural.

##### **Atribuciones y responsabilidades:**

- a) Vigilar y controlar el cumplimiento de las disposiciones legales y normativas relativas a la formulación y articulación de los planes de ordenamiento territorial cantonal;
- b) Vigilar y controlar la aplicación de planes de ordenación territorial cantonal;
- c) Vigilar y controlar el cumplimiento de las

- disposiciones legales y normativas relativas al uso y gestión del suelo rural;
- d) Controlar que la aplicación de la Estrategia Territorial Nacional, de los planes de ordenación territorial provincial, cantonal y parroquial rural, así como los planes sectoriales, guarden concordancia con los instrumentos de uso y gestión del suelo rural;
  - e) Controlar que los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos impongan las sanciones administrativas previstas en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo a las infracciones en suelo rural;
  - f) Informar sobre el incumplimiento de las disposiciones contenidas en la LOTUS y demás normativa vigente que regule el ordenamiento territorial cantonal, el uso y la gestión del suelo, el hábitat y la vivienda, en el ámbito rural;
  - g) Proponer las medidas, los mecanismos y los plazos para remediar el incumplimiento de las disposiciones contenidas en la ley, de conformidad con lo establecido en el Reglamento, en el marco de la competencia de esta dirección;
  - h) Requerir a los Gobiernos Autónomos Descentralizados cantonales, y demás instituciones relacionadas con el ordenamiento territorial y el uso y gestión del suelo rural, y a la ciudadanía en general, la información que fuere necesaria para el cumplimiento de sus atribuciones;
  - i) Evaluar el cumplimiento y la aplicación de

las regulaciones establecidas para el ordenamiento territorial cantonal y el uso y gestión del suelo rural, con el objeto de exigir su acatamiento;

- j) Las demás que le sean asignadas por el/la Intendente Nacional de Ordenamiento Territorial y de Uso y Gestión del Suelo Rural;

**Gestiones Internas:**

1. Gestión de Vigilancia y Control.
2. Gestión de Análisis y Cumplimiento.
3. Gestión de Remediación.

**Entregables:****GESTIÓN DE VIGILANCIA Y CONTROL**

1. Informes técnicos sobre las sanciones administrativas impuestas por los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos y previstas en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, con relación a las infracciones en suelo rural.
2. Informes técnicos sobre la formulación, articulación y aplicación de los planes de ordenamiento territorial cantonal.
3. Y, demás informes que le sean requeridos por el Intendente Nacional de Ordenamiento Territorial y de Uso y Gestión del Suelo Rural.

### GESTIÓN DE ANÁLISIS DE CUMPLIMIENTO

1. Informes técnicos sobre el cumplimiento de las disposiciones legales y normativas relativas al uso y gestión del suelo rural.
2. Informes técnicos sobre la concordancia de los instrumentos de uso y gestión del suelo rural con la aplicación de la Estrategia Territorial Nacional, de los planes de ordenación territorial provincial, cantonal y parroquial rural, así como de los planes sectoriales.
3. Informes técnicos sobre el incumplimiento de las disposiciones contenidas en la LOTUS y demás normativa vigente que regule el ordenamiento territorial cantonal, el uso y la gestión del suelo, el hábitat y la vivienda, en el ámbito rural.
4. Y, demás informes que le sean requeridos por el Intendente Nacional de Ordenamiento Territorial y de Uso y Gestión del Suelo Rural.

### GESTIÓN DE REMEDIACIÓN

1. Informes técnicos sobre las medidas, los mecanismos y los plazos para remediar el incumplimiento de las disposiciones contenidas en la ley, en el marco de la competencia de esta dirección.
2. Informes técnicos de evaluación del cumplimiento y la aplicación de las regulaciones establecidas para el ordenamiento territorial cantonal y el uso y gestión del suelo rural.

3. Informes técnicos sobre los requerimientos de reformas a la normativa legal y reglamentaria vigente, con relación al ordenamiento territorial cantonal.
4. Y, demás informes que le sean requeridos por el Intendente Nacional de Ordenamiento Territorial y de Uso y Gestión del Suelo Rural.

#### 1.2.2.2. Gestión del Ordenamiento Territorial Nacional, Provincial y Parroquial Rural

##### Misión:

Precautelar, promover y orientar el uso racional y sostenible de los recursos del territorio y la protección de su patrimonio natural y cultural, con relación al ordenamiento territorial de los niveles nacional, provincial y parroquial y al uso y gestión del suelo rural, garantizando los derechos de los ciudadanos al territorio.

**Responsable:** Director (a) de Ordenamiento Territorial Nacional, Provincial y Parroquial Rural.

##### Atribuciones y responsabilidades:

- a) Vigilar y controlar el cumplimiento de las disposiciones legales y normativas relativas a la formulación y articulación de los instrumentos de planificación supranacional y planificación nacional: Estrategia Territorial Nacional, Planes Especiales para proyectos nacionales de carácter estratégico y los planes sectoriales con

- incidencia territorial; así como de los planes de ordenamiento territorial provincial y parroquial rural;
- b) Vigilar y controlar la aplicación de los instrumentos de planificación supranacional y planificación nacional: Estrategia Territorial Nacional, Planes Especiales para proyectos nacionales de carácter estratégico y los planes sectoriales con incidencia territorial; así como de los planes de ordenamiento territorial provincial y parroquial rural;
  - c) Informar sobre el incumplimiento de las disposiciones contenidas en la LOTUS y demás normativa vigente que regule la planificación supranacional y nacional; así como el ordenamiento territorial provincial y parroquial rural;
  - d) Proponer las medidas, los mecanismos y los plazos para remediar el incumplimiento de las disposiciones contenidas en la ley, de conformidad con lo establecido en el Reglamento, en el marco de la competencia de esta dirección;
  - e) Requerir a las instituciones del Estado central, los gobiernos autónomos descentralizados y demás entidades relacionadas con el ordenamiento territorial y el uso y gestión del suelo rural, y a la ciudadanía en general, la información que fuere necesaria para el cumplimiento de sus atribuciones;
  - f) Evaluar el cumplimiento y la aplicación de las regulaciones establecidas para los instrumentos de planificación supranacional

y nacional con incidencia en el territorio, así como para el ordenamiento territorial provincial y parroquial rural, a fin de exigir su acatamiento;

- g) Y, las demás que le sean asignadas por el Intendente Nacional de Ordenamiento Territorial y de Uso y Gestión del Suelo Rural;

**Gestiones Internas:**

1. Gestión Nacional.
2. Gestión Provincial.
3. Gestión Parroquial.

**Entregables:****GESTIÓN NACIONAL**

1. Informes técnicos sobre la formulación, articulación y aplicación de los instrumentos de planificación supranacional y planificación nacional: Estrategia Territorial Nacional, Planes Especiales para proyectos nacionales de carácter estratégico y los planes sectoriales con incidencia territorial.
2. Informes técnicos sobre el incumplimiento de las disposiciones contenidas en la LOTUS y demás normativa vigente que regule la planificación supranacional y planificación nacional.
3. Informes técnicos sobre el incumplimiento de las disposiciones contenidas en la LOTUS y demás normativa vigente que regule el ordenamiento territorial nacional.

4. Informes técnicos sobre las medidas, los mecanismos y los plazos para remediar el incumplimiento de las disposiciones contenidas en la ley, de conformidad con lo establecido en el Reglamento, en el marco de la competencia de esta dirección.
5. Registro de solicitudes a las Instituciones del Estado Central y demás entidades relacionadas con el ordenamiento territorial y el uso y gestión del suelo rural, y a la ciudadanía en general, de la información que fuere necesaria para el cumplimiento de sus atribuciones.
6. Informes técnicos de evaluación del cumplimiento y la aplicación de las regulaciones establecidas para los instrumentos de planificación supranacional y nacional con incidencia en el territorio.
7. Informes técnicos sobre los requerimientos de reformas a la normativa legal y reglamentaria vigente, con relación a los instrumentos de planificación supranacional y nacional con incidencia en el territorio.
8. Y, demás informes que le sean requeridos por el Intendente Nacional de Ordenamiento Territorial y de Uso y Gestión del Suelo Rural.

### GESTIÓN PROVINCIAL

1. Informes técnicos sobre la formulación, articulación y aplicación de los planes de ordenamiento territorial provincial.
2. Informes técnicos sobre el incumplimiento

- to de las disposiciones contenidas en la LOTUS y demás normativa vigente que regule el ordenamiento territorial provincial.
3. Informes técnicos sobre las medidas, los mecanismos y los plazos para remediar el incumplimiento de las disposiciones contenidas en la ley, de conformidad con lo establecido en el Reglamento, en el marco de la competencia de esta dirección.
4. Registro de solicitudes a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Provinciales, y demás instituciones relacionadas con el ordenamiento territorial y el uso y gestión del suelo rural, y a la ciudadanía en general, de la información que fuere necesaria para el cumplimiento de sus atribuciones.
5. Informes técnicos de evaluación del cumplimiento y la aplicación de las regulaciones establecidas para el ordenamiento territorial provincial.
6. Informes técnicos sobre los requerimientos de reformas a la normativa legal y reglamentaria vigente, con relación al ordenamiento territorial provincial.
7. Y, demás informes que le sean requeridos por el Intendente Nacional de Ordenamiento Territorial y de Uso y Gestión del Suelo Rural.

### GESTIÓN PARROQUIAL

1. Informes técnicos sobre la formulación, articulación y aplicación de los planes de ordenamiento territorial parroquial rural.

2. Informes técnicos sobre el incumplimiento de las disposiciones contenidas en la LOTUS y demás normativa vigente que regule el ordenamiento territorial parroquial rural.
3. Informes técnicos sobre las medidas, los mecanismos y los plazos para remediar el incumplimiento de las disposiciones contenidas en la ley, de conformidad con lo establecido en el Reglamento, en el marco de la competencia de esta dirección.
4. Registro de solicitudes a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Parroquiales, y demás instituciones relacionadas con el ordenamiento territorial y el uso y gestión del suelo rural, y a la ciudadanía en general, de la información que fuere necesaria para el cumplimiento de sus atribuciones.
5. Informes técnicos de evaluación del cumplimiento y la aplicación de las regulaciones establecidas para el ordenamiento territorial parroquial rural.
6. Informes técnicos sobre los requerimientos de reformas a la normativa legal y reglamentaria vigente, con relación al ordenamiento territorial parroquial rural.
7. Y, demás informes que le sean requeridos por el Intendente Nacional de Ordenamiento Territorial y de Uso y Gestión del Suelo Rural.

### **1.2.2.3. Gestión Nacional del Planeamiento Urbanístico y de Uso y Gestión del Suelo Urbano**

#### **Misión:**

Precautelar, promover y orientar la sustentabilidad de las ciudades y centros poblados ecuatorianos, así como sus roles y funciones, en el marco de la LOTUS y demás normativa aplicable con relación al planeamiento urbanístico y al uso y gestión del suelo urbano, garantizando los derechos a la ciudad.

**Responsable:** Intendente (a) Nacional de Planeamiento Urbanístico y de Uso y Gestión del Suelo Urbano.

#### **Atribuciones y responsabilidades:**

- a) Vigilar y controlar el cumplimiento de las disposiciones legales y normativas relativas a la formulación y articulación de los instrumentos de planeamiento urbanístico;
- b) Vigilar y controlar la aplicación de los instrumentos de planeamiento urbanístico;
- c) Controlar que la aplicación de la planificación nacional, sectorial y local guarde concordancia con los instrumentos de planeamiento urbanístico y de uso y gestión del suelo urbano;
- d) Vigilar que los instrumentos de planeamiento urbanístico y de uso y gestión del suelo urbano se articulen con la planificación nacional y sectorial;



- e) Controlar que los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos impongan las sanciones administrativas previstas en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo a las infracciones en suelo urbano;
- f) Informar sobre el incumplimiento de las disposiciones contenidas en la LOTUS y demás normativa vigente que regule el planeamiento urbanístico, el uso y la gestión del suelo urbano, el hábitat y la vivienda;
- g) Proponer las medidas, los mecanismos y los plazos para remediar el incumplimiento de las disposiciones contenidas en la ley, de conformidad con lo establecido en Reglamento, en el marco de la competencia de esta intendencia;
- h) Requerir a los Gobiernos Autónomos Descentralizados, y demás instituciones relacionadas con el planeamiento urbanístico y el uso y gestión del suelo urbano, y a la ciudadanía en general, la información que fuere necesaria para el cumplimiento de sus atribuciones;
- i) Evaluar el cumplimiento y la aplicación de las regulaciones nacionales y locales, respecto del planeamiento urbanístico y del uso y gestión del suelo urbano, con el objeto de exigir su acatamiento;
- j) Las demás que sean asignadas por el/la Superintendente de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo;

#### 1.2.2.3.1. Gestión de Planeamiento Urbanístico

##### Misión:

Precautelar, promover y orientar la sustentabilidad de las ciudades y centros poblados, así como sus roles y funciones, con relación al planeamiento urbanístico, garantizando los derechos a la ciudad.

**Responsable:** Director (a) de Planeamiento Urbanístico

##### Atribuciones y responsabilidades:

- a) Vigilar y controlar el cumplimiento de las disposiciones legales y normativas relativas a la formulación y articulación de los instrumentos de planeamiento urbanístico;
- b) Vigilar y controlar la aplicación de los instrumentos de planeamiento urbanístico;
- c) Controlar que la aplicación de la planificación nacional, sectorial y local guarde concordancia con los instrumentos de planeamiento urbanístico;
- d) Vigilar que los instrumentos de planeamiento urbanístico se articulen con la planificación nacional y sectorial;
- e) Controlar que los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos impongan las sanciones administrativas previstas en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Ges-

ción del Suelo a las infracciones en suelo urbano;

- f) Informar sobre el incumplimiento de las disposiciones contenidas en la LOTUS y demás normativa vigente que regule el planeamiento urbanístico, el hábitat y la vivienda;
- g) Proponer las medidas, los mecanismos y los plazos para remediar el incumplimiento de las disposiciones contenidas en la ley, de conformidad con lo establecido en el Reglamento, en el marco de la competencia de esta intendencia;
- h) Requerir a los Gobiernos Autónomos Descentralizados, y demás instituciones relacionadas con el planeamiento urbanístico, la información que fuere necesaria para el cumplimiento de sus atribuciones;
- i) Evaluar el cumplimiento y la aplicación de las regulaciones nacionales y locales, respecto del planeamiento urbanístico, con el objeto de exigir su acatamiento;
- j) Las demás que le sean asignadas por el/la Intendente Nacional de Planeamiento urbanístico y de Uso y Gestión del Suelo Urbano;

**Gestiones Internas:**

1. Gestión de Planeamiento Urbanístico.
2. Gestión de Estándares Urbanos.
3. Gestión de Infraestructura y Equipamiento Urbano.

**Entregables:****Gestión de Planeamiento Urbanístico**

1. Informe técnico sobre la formulación, articulación y aplicación de los instrumentos de planeamiento urbanístico.
2. Informes técnicos sobre el incumplimiento de las disposiciones contenidas en la LOTUS y demás normativa vigente que regule el planeamiento urbanístico, el hábitat y la vivienda.
3. Y, demás informes que le sean requeridos el/la Intendente Nacional de Planeamiento Urbanístico y de Uso y Gestión del Suelo Urbano.

**Gestión de Estándares Urbanos**

1. Informes técnicos sobre las medidas, los mecanismos y los plazos para remediar el incumplimiento de las disposiciones contenidas en la ley, en el marco de la competencia de esta dirección.
2. Registro de solicitudes a los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y distritos metropolitanos, y demás instituciones relacionadas con el planeamiento urbanístico, y a la ciudadanía en general, de la información que fuere necesaria para el cumplimiento de sus atribuciones.
3. Y, demás informes que le sean requeridos el/la Intendente Nacional de Planeamiento Urbanístico y de Uso y Gestión del Suelo Urbano.

## Gestión de Infraestructura y Equipamiento Urbano

1. Informes técnicos de evaluación del cumplimiento y la aplicación de las regulaciones establecidas para el planeamiento urbanístico.
2. Informes técnicos sobre los requerimientos de reformas a la normativa legal y reglamentaria vigente, con relación al planeamiento urbanístico.
3. Y, demás informes que le sean requeridos el/la Intendente Nacional de Planeamiento Urbanístico y de Uso y Gestión del Suelo Urbano.

### 1.2.2.3.2. Gestión de Uso y Gestión del Suelo Urbano

#### Misión:

Precautelar, promover y orientar la sustentabilidad de las ciudades y centros poblados, así como sus roles y funciones, con relación al uso y gestión del suelo urbano, garantizando los derechos a la ciudad.

**Responsable:** Director (a) de Uso y Gestión del Suelo Urbano

#### Atribuciones y responsabilidades:

- a) Controlar que la aplicación de la planificación nacional, sectorial y local guarde concordancia con los instrumentos de uso y gestión del suelo urbano;

- b) Vigilar que los instrumentos de uso y gestión del suelo urbano se articulen con la planificación nacional y sectorial;
- c) Controlar que los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos impongan las sanciones administrativas previstas en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo a las infracciones en suelo urbano;
- d) Informar sobre el incumplimiento de las disposiciones contenidas en la LOTUS y demás normativa vigente que regule el uso y la gestión del suelo urbano;
- e) Proponer las medidas, los mecanismos y los plazos para remediar el incumplimiento de las disposiciones contenidas en la ley, de conformidad con lo establecido en el Reglamento, en el marco de la competencia de esta intendencia;
- f) Requerir a los Gobiernos Autónomos Descentralizados, y demás instituciones relacionadas con el uso y gestión del suelo urbano, y a la ciudadanía en general, la información que fuere necesaria para el cumplimiento de sus atribuciones;
- g) Evaluar el cumplimiento y la aplicación de las regulaciones nacionales y locales, respecto del uso y gestión del suelo urbano, con el objeto de exigir su acatamiento;
- h) Las demás que le sean asignadas por el/la Intendente Nacional de Planeamiento urbanístico y de Uso y Gestión del Suelo Urbano;

**Gestiones Internas:**

1. Gestión de Uso y Gestión del Suelo Urbano.
2. Gestión de Habilitación del Suelo para la Edificación.
3. Gestión de Control Urbano.

**Entregables:****GESTIÓN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO URBANO**

1. Informe técnico sobre la formulación, articulación y aplicación de los instrumentos de uso y gestión del suelo urbano.
2. Informes técnicos sobre el incumplimiento de las disposiciones contenidas en la LOTUS y demás normativa vigente que regule el uso y gestión del suelo urbano.
3. Y, demás informes que le sean requeridos el/la Intendente Nacional de Planeamiento Urbanístico y de Uso y Gestión del Suelo Urbano.

**GESTIÓN DE HABILITACIÓN DEL SUELO PARA LA EDIFICACIÓN**

1. Informes técnicos sobre las medidas, los mecanismos y los plazos para remediar el incumplimiento de las disposiciones contenidas en la ley, en el marco de la competencia de esta dirección.
2. Registro de solicitudes a los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipa-

les y distritos metropolitanos, y demás instituciones relacionadas con el uso y gestión del suelo urbano, y a la ciudadanía en general, de la información que fue necesaria para el cumplimiento de sus atribuciones.

3. Y, demás informes que le sean requeridos a el/la Intendente Nacional de Planeamiento Urbanístico y de Uso y Gestión del Suelo Urbano.

**GESTIÓN DE CONTROL URBANO**

1. Informes técnicos de evaluación del cumplimiento y la aplicación de las regulaciones establecidas para el uso y gestión del suelo urbano.
2. Informes técnicos sobre los requerimientos de reformas a la normativa legal y reglamentaria vigente, con relación al uso y gestión del suelo urbano.
3. Y, demás informes que le sean requeridos el/la Intendente Nacional de Planeamiento Urbanístico y de Uso y Gestión del Suelo Urbano.

**1.2.2.4. Gestión Nacional de Derecho a la Ciudad y al Territorio****Misión:**

Salvaguardar el conocimiento y apropiación de los derechos de las personas, colectivos y pueblos, contenidos en las normas y políticas públicas de desarrollo territorial, uso y gestión del

suelo; generar condiciones para la participación social en la gestión del territorio; y promover medios parlamentarios democráticos para evitar conflictos territoriales, en coordinación con el resto de Intendencias de la SOT.

**Responsable:** Intendente (a) Nacional de Derecho a la Ciudad y al Territorio.

### Atribuciones y Responsabilidades

- a) Planificar desde las competencias de la Superintendencia, las actividades de elaboración de estudios, capacitación, promoción y difusión que contribuirán al empoderamiento de la sociedad y el desarrollo de las capacidades técnicas de las entidades responsables, para garantizar la aplicación de las normas vigentes, principios rectores e instrumentos de ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo, hábitat, derecho a la ciudad, la vivienda y la sustentabilidad del suelo urbano y rural;
- b) Realizar los estudios que contribuyan al reconocimiento, valoración y ejercicio de los derechos y obligaciones derivados del ordenamiento territorial, el uso y gestión del suelo;
- c) Promover la participación ciudadana para la expresión de los intereses, opiniones y posiciones, relacionados con el ordenamiento territorial, el uso y gestión del suelo y los derechos y obligaciones derivados de éstos, en foros, comités, institutos, asambleas y observatorios;
- d) Desarrollar y apoyar ejercicios de capacitación, intercambios técnicos, adopción de prácticas y tecnologías, para impulsar la aplicación de normas, instrumentos y principios de desarrollo territorial, usos y gestión de suelos, en el marco de atribuciones de la Superintendencia;
- e) Difundir socialmente las normas vigentes, los instrumentos, los derechos y las obligaciones que se derivan de la formulación y aplicación del desarrollo territorial, el uso y gestión del suelo, en todos los niveles de gobierno, en el marco de las atribuciones y competencias de la Superintendencia;
- f) Producir instructivos, manuales, guías, piezas comunicacionales para medios de comunicación y en general material de difusión, para difundir el conocimiento ciudadano, las destrezas y las capacidades institucionales, para la gestión territorial y el ejercicio de los derechos de las personas, relacionados con el desarrollo territorial, el uso y la gestión del suelo, en el marco de las atribuciones y competencias de la Superintendencia;
- g) Orientar y dirigir la realización de los programas de capacitación, difusión, promoción, investigación y realización de estudios, en las Intendencias Zonales, en el marco de las atribuciones y competencias de la Superintendencia;
- h) Coordinar la gestión de cooperación internacional en los ámbitos de la capacitación, intercambio de experiencias, asistencia técnica, provisión de recursos

y otros vinculados al quehacer de la Superintendencia;

- i) Las demás que sean asignadas por el/la Superintendente de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo;

#### **1.2.2.4.1. Gestión de Estudios**

##### **Misión:**

Contribuir a la consolidación de las actividades de la Superintendencia mediante la generación de investigaciones y publicaciones relacionadas con el ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo; así como la capacitación de su personal técnico, y de las entidades competentes.

**Responsable:** Director (a) de Estudios

##### **Atribuciones y responsabilidades:**

- a) Planificar la realización de estudios que contribuyan a ampliar y profundizar el conocimiento de los derechos y obligaciones de la ciudadanía y las entidades competentes en el desarrollo territorial y gestión y uso del suelo;
- b) Promover acuerdos de colaboración y participación para la selección de temas y realización de estudios e investigaciones;
- c) Difundir socialmente los estudios realizados;
- d) Apoyar los servicios de formación y capacitación en los que participen las instancias de la SOT;

- e) Las demás que sean asignadas por el/la Intendente Nacional de Derecho a la Ciudad y al Territorio;

##### **Gestiones Internas:**

1. Gestión de Formulación de Estudios.
2. Gestión de Difusión de Estudios.

##### **Entregables:**

#### **GESTIÓN DE FORMULACIÓN DE ESTUDIOS**

1. Planes de mediano plazo y planes operativos anuales de estudios.
2. Estudios destinados a fortalecer la vinculación de la ciudadanía y sus colectivos en la gestión territorial.
3. Y demás informes que sean requeridos por el/la Intendente Nacional de Derecho a la Ciudad y al Territorio.

#### **GESTIÓN DE DIFUSIÓN DE ESTUDIOS**

1. Acuerdos y convenios con entidades y grupos sociales para la realización y participación en estudios.
2. Fortalecer los foros, debates, talleres y jornadas de capacitación sobre la gestión territorial.
3. Y demás informes que sean requeridos por el/la Intendente Nacional de Derecho a la Ciudad y al Territorio.

#### 1.2.2.4.2. Gestión de Promoción, Capacitación y Difusión de Derechos

##### Misión:

Contribuir al desarrollo de las responsabilidades de la Superintendencia mediante la promoción social y difusión de los derechos y el fortalecimiento de las capacidades para facilitar la aplicación de las medidas relacionadas con el ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo.

**Responsable:** Director (a) de Promoción, Capacitación y Difusión de Derechos.

##### Atribuciones y responsabilidades:

- a) Planificar procesos y acciones de conocimiento, capacitación, aplicación y adaptación de los principios, enfoques, normas, instrumentos, tecnologías apropiadas, experiencias y buenas prácticas, relacionadas con el desarrollo territorial, el derecho a la ciudad, la vivienda y el hábitat rural y urbano, dirigidos a las entidades competentes en los ámbitos nacional, sectorial, provincial, cantonal y parroquial, competentes;
- b) Dirigir, apoyar, orientar y supervisar, la ejecución de programas y acciones que fortalezcan el de conocimiento, capacitación, aplicación y adaptación de los principios, enfoques, normas, instrumentos, tecnologías apropiadas, experiencias y buenas prácticas, relacionadas con el desarrollo territorial, el derecho a la ciudad, la vivienda y el hábitat rural y urbano;
- c) Proponer y formular guías, manuales e instructivos, de contenidos y procedimientos de formulación, aplicación e interpretación de principios, enfoques, normas, instrumentos, tecnologías apropiadas, experiencias y buenas prácticas, relacionadas con el desarrollo territorial, el derecho a la ciudad, la vivienda y el hábitat rural y urbano;
- d) Evaluar los resultados de la ejecución de acciones y programas de fortalecimiento de capacidades y aplicación de principios, enfoques, normas, instrumentos, tecnologías apropiadas, experiencias y buenas prácticas, relacionadas con el desarrollo territorial, el derecho a la ciudad, la vivienda y el hábitat rural y urbano, en los que interviene la SOT en el ejercicio de sus competencias;
- e) Coordinar la formulación de proyectos y acuerdos de cooperación internacional;
- f) Coordinar y evaluar las actividades de carácter internacional, en las que participen representantes o delegados de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo;
- g) Proponer estrategias de difusión, promoción y comunicación social, de los derechos y obligaciones de la ciudadanía, relacionados con el desarrollo territorial, la ciudad, la vivienda y la convivencia en el hábitat urbano y rural, en el ámbito de



las competencias de la SOT, las entidades nacionales, sectoriales y de los niveles de gobierno provincial, local y parroquial.

- h) Proponer planes de medio y corto plazos de la SOT para la difusión, promoción y comunicación de los derechos y obligaciones ciudadanos derivados de los ejercicios de competencia territorial, uso y gestión del suelo, vivienda y hábitat urbano y rural.
- i) Generar y promover condiciones, oportunidades, conocimientos, instrumentos, aplicativos, procedimientos y dispositivos para la organización y participación social y ciudadana en los ámbitos competenciales del desarrollo territorial, la gestión de la vivienda, la ciudad y el hábitat rural y urbano.
- j) Proveer piezas comunicacionales para difundir en los espacios comunicacionales, informativos, educativos, culturales, de esparcimiento y deportivo, alusivas a los derechos y obligaciones ciudadanos relacionados con los ámbitos del desempeño competencial en desarrollo territorial, vivienda, gestión de la ciudad, uso y gestión del suelo y hábitat urbano y rural.
- k) Las demás que le sean asignadas por el/la Intendente Nacional de Investigación y Promoción de Derechos a la Ciudad y al Territorio.

**Gestiones Internas:**

1. Gestión de Promoción de Derechos.

2. Gestión de Difusión y Capacitación de Derechos.

**Entregables:****GESTIÓN DE PROMOCIÓN DE DERECHOS**

1. Planes de mediano plazo y planes operativos anuales de promoción y capacitación.
2. Acuerdos y convenios con entidades públicas, académicas y científicas, para la realización y participación en estudios e investigaciones.
3. Fortalecer los foros, debates, talleres y jornadas de capacitación a entidades competentes.
4. Evaluaciones de los programas de capacitación sobre la aplicación de principios, enfoques, normas, instrumentos, tecnologías apropiadas, experiencias y buenas prácticas, relacionadas con el desarrollo territorial, el derecho a la ciudad, la vivienda y el hábitat rural y urbano.
5. Propuestas para la gestión de la cooperación internacional y relaciones interinstitucionales.
6. Reportes e Informes para la suscripción de instrumentos internacionales de cooperación.
7. Informes de seguimiento de los instrumentos internacionales en proceso y ejecución.
8. Informes de evaluación de las actividades de carácter internacional, en las que participen representantes o delegados de la Superintendencia;

## GESTIÓN DE DIFUSIÓN Y CAPACITACIÓN DE DERECHOS

1. Propuestas de visiones estratégicas comunicacionales sobre los derechos y obligaciones ciudadanas.
2. Planes de mediano y corto plazos de difusión, promoción y comunicación orientados a la reducción de la incidencia de infracciones legales, técnicas y operativas en la formulación y aplicación de instrumentos de ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo y la integración de la participación ciudadana en la gestión de los derechos vinculados.
3. Campañas de comunicación, promoción y difusión de los derechos; diseño, puesta en marcha y utilización de dispositivos tecnológicos e institucionales; y, aplicación de medios comunicacionales, para desarrollar la exigibilidad ciudadana sobre la gestión del desarrollo territorial, la vivienda, el uso y gestión del suelo y el hábitat rural y urbano.
4. Proyectos de participación ciudadana para la generación de opiniones y alertas, denuncias de afectaciones y prevención de violaciones a los derechos, causados por la gestión del desarrollo territorial, el control del uso y administración del suelo y el hábitat rural y urbano.
5. Y demás informes que le sean requeridos por el/la Intendente Nacional de Investigación y Promoción de Derechos a la Ciudad y al Territorio.

## 1.2.2.5. Gestión Nacional de Información Territorial

### Misión:

Precautelar la disponibilidad de información sobre los procesos de ordenamiento territorial, el uso y gestión del suelo, así como la posibilidad de su análisis para el cumplimiento de las normas jurídicas y técnicas vigentes.

**Responsable:** Intendente (a) Nacional de Información Territorial

### Atribuciones y responsabilidades:

- a) Supervisar la elaboración, ejecución, monitoreo y evaluación del Plan Anual de Gestión de la Información;
- b) Supervisar y controlar la gestión de los procesos de recepción, validación y carga, y control de los sistemas de información territorial externa e interna;
- c) Coordinar la creación de estructuras de información técnica, de acuerdo con los requerimientos, periodicidad y contenidos definidos conjuntamente con las intendencias de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo Rural, de Planeamiento urbanístico, Uso y Gestión del Suelo y de Gestión de Derecho a la ciudad y al territorio;
- d) Controlar que los entes rectores en ordenamiento territorial, hábitat y vivienda, y el Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo remitan a la Superintendencia las

- políticas, directrices, regulaciones y demás instrumentos sobre las materias de su competencia, con la finalidad de ejercer efectivamente su función como órgano de vigilancia y control de ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo;
- e) Proponer las definiciones conceptuales y administrar el Sistema de Información Territorial georeferenciado de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo y vigilar que sus enfoques y contenidos permanezcan actualizados para los procesos de planificación del ordenamiento territorial y urbanístico;
  - f) 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;
  - g) Incorporar los expedientes técnicos de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial formulados por los Gobiernos Autónomos Descentralizados en el Sistema de Información Territorial de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo;
  - h) Incorporar los expedientes técnicos de la Estrategia Territorial Nacional, de los planes sectoriales nacionales con incidencia territorial en el Sistema de Información Territorial de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo;
  - i) Controlar y coordinar en el ámbito nacional la implementación del Plan Anual de Capacitación en producción y gestión de

la información de los servidores de la Superintendencia y de las entidades reguladas;

- j) Definir normas técnicas para el funcionamiento del Sistema de Información Territorial de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo;
- k) Controlar la gestión de Convenios generados desde la Intendencia Nacional de Información Territorial;
- l) Formular y gestionar estudios, investigaciones y proyectos relacionados con el Sistema de Información Territorial;
- m) Las demás que sean asignadas por el/La Superintendente de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

#### **1.2.2.5.1. Gestión de la Información Territorial**

##### **Misión:**

Desarrollar y coordinar la elaboración de normas, mecanismos, metodologías y procedimientos para promover la calidad y pertinencia de los datos e información territorial y estadística para el Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

**Responsable:** Director (a) de Gestión de la Información Territorial

##### **Atribuciones y responsabilidades:**

- a) Elaborar propuestas de normas técnicas y estándares de calidad y pertinencia para

la generación de datos e información territorial y estadística y/o geográfica para el ordenamiento territorial, el uso y la gestión del suelo y monitorear su implementación;

- b) Desarrollar propuestas de metodologías, procedimientos y mecanismos que apoyen la gestión de datos e información territorial y estadística de las entidades vinculadas al ordenamiento territorial, el uso y la gestión del suelo;
- c) Proporcionar las normas, estándares, metodologías, procedimientos y mecanismos para la gestión de los datos e información territorial y estadística y a las entidades que conforman el Sistema de Información Territorial de la Superintendencia;
- d) Coordinar con las entidades vinculadas al ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo, la generación de nueva información territorial y estadística;
- e) Las demás que sean asignadas por el/la Intendente Nacional de Información Territorial;

#### **Gestiones Internas:**

1. Gestión de Normas y Metodologías.
2. Gestión de Calidad.

#### **Entregables:**

#### **GESTIÓN DE NORMAS Y METODOLOGÍAS**

1. Propuestas de políticas, normas técnicas y estándares de calidad y pertinencia planteadas en el ámbito de la información para para el ordenamiento territorial, el uso y la gestión del suelo;
2. Reportes técnicos del monitoreo sobre la implementación de normas técnicas y estándares de calidad y pertinencia para la generación de datos e información territorial y estadística para para el ordenamiento territorial, el uso y la gestión del suelo;
3. Metodologías, procedimientos y mecanismos para la gestión de la información territorial y estadística;
4. Y, demás informes que le sean requeridos por el/la Intendente Nacional de Información Territorial;

#### **GESTIÓN DE CALIDAD**

1. Informes técnicos sobre el estado de avance de la gestión de la información territorial y estadística necesaria para los procesos de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo Rural; Planeamiento urbanístico, Uso y Gestión de Suelo Urbano; Derecho a la Ciudad, la Vivienda y al Hábitat Urbano y Rural;
2. Reportes técnicos del monitoreo sobre la implementación de las metodologías, procedimientos y mecanismos que apo-

yen la gestión de los datos e información territorial y estadística con las entidades que conforman el Sistema de Información Territorial de la Superintendencia;

3. Repositorio de mecanismos, normativas y metodologías generadas para la integración de información al Sistema de Información Territorial de la Superintendencia;
4. Y, demás informes que le sean requeridos por el/la Intendente Nacional de Información Territorial;

#### **1.2.2.5.2. Gestión de Registro y Validación de Planes, de Ordenamiento Territorial y de Uso y Gestión del Suelo**

##### **Misión:**

Recibir, recopilar y validar la información territorial y estadística correspondiente a los procesos de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo Rural; Planeamiento urbanístico, Uso y Gestión de Suelo Urbano; Derecho a la Ciudad, la Vivienda y al Hábitat Urbano y Rural; y, Gestionar la articulación interinstitucional para la conformación del Sistema de Información Territorial de la Superintendencia mediante el relacionamiento e intercambio de metodologías, procesos, herramientas y equipos con las entidades vinculadas con el Ordenamiento Territorial, el Uso y la Gestión del Suelo.

**Responsable:** Director (a) de Registro y Validación de Planes, de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo

##### **Atribuciones y responsabilidades:**

- a) Gestionar los mecanismos de articulación, intercambio e integración de los datos y la información generada por las entidades vinculadas al ordenamiento territorial, el uso y la gestión del suelo;
- b) Gestionar la articulación de los procesos de Ordenamiento Territorial y de Uso y Gestión del Suelo Rural; Planeamiento urbanístico y de Uso y Gestión del suelo Urbano; y, Derecho a la Ciudad y al Territorio, para garantizar la disponibilidad, intercambio y acceso a la información;
- c) Generar espacios de coordinación interinstitucional para la gestión de los datos e información necesaria para la formulación, seguimiento y evaluación de los instrumentos de ordenamiento territorial;
- d) Identificar los requerimientos funcionales de herramientas tecnológicas que forman parte del Sistema de Información Territorial de la Superintendencia;
- e) Ejecutar proyectos institucionales para que sean parte del Sistema de Información Territorial de la Superintendencia;
- f) Desarrollar mecanismos con otras entidades públicas para fortalecer los componentes del Sistema de Información Territorial de la Superintendencia;
- g) Promover la articulación de los proyectos de gestión de información y sistemas de información territorial propuestos por las entidades vinculadas al ordenamiento territorial, el uso y la gestión del suelo;

- h) Consolidar un catálogo de información territorial y estadística para el desarrollo de procesos de ordenación territorial, planeamiento urbanístico, uso y gestión del suelo;
- i) Recibir, analizar y validar la información correspondiente a los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados;
- j) Gestionar ante las entidades vinculadas al ordenamiento territorial uso y gestión del suelo, la información territorial y estadística necesaria para los procesos de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo Rural; Planeamiento Urbanístico, Uso y Gestión de Suelo Urbano; Derecho a la Ciudad, la Vivienda y al Hábitat Urbano y Rural;
- k) Procesar, analizar y entregar datos e información territorial y estadística y a las entidades vinculadas al ordenamiento territorial uso y gestión del suelo;
- l) Analizar datos e información remitida por las entidades que conforman el Sistema de Información Territorial de la Superintendencia para determinar su consistencia y pertinencia;
- m) Brindar asistencia técnica a las instituciones que conforman el Sistema de Información Territorial de la Superintendencia, sobre el procesamiento y uso de la información territorial y estadística;
- n) Las demás que sean asignadas por el/la Intendente Nacional de Información Territorial;

**Gestiones Internas:**

1. Gestión de Registro.
2. Gestión de Validación.

**Entregables:****GESTIÓN DE REGISTRO**

1. Informe de articulación de procesos para el intercambio y actualización de información, para los procesos de ordenamiento territorial, planeamiento urbanístico, uso y gestión del suelo.
2. Informe de requerimientos funcionales o de desarrollo conceptual de herramientas informáticas que forman parte del Sistema de Información Territorial de la Superintendencia y de su integración con otros sistemas;
3. Catálogos de usuarios de las herramientas informáticas que forman parte del Sistema de Información Territorial de la Superintendencia.
4. Bases de datos estadísticas y geográficas publicadas o disponibles a través del Sistema de Información Territorial de la Superintendencia.
5. Informes de coordinación interna para ejecución de proyectos con componente TIC relacionados con el Sistema de Información Territorial de la Superintendencia.
6. Reporte de difusión de información realizada a las entidades vinculadas al ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo.

7. Reporte de socialización de procedimientos y funcionalidades de las herramientas tecnológicas que forman parte del Sistema de Información Territorial de la Superintendencia.
8. Informes de monitoreo de los proyectos de gestión de información y/o de los principales sistemas de información propuestos por las entidades vinculadas al ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo.

### **GESTIÓN DE VALIDACIÓN**

1. Guías y manuales para la asistencia técnica en el uso de herramientas informáticas que faciliten la gestión de datos e información, en el marco del Sistema de Información Territorial de la Superintendencia.
2. Reporte de asistencias técnicas para la gestión de la información e implementación de sistemas de información para el ordenamiento territorial, planeamiento urbanístico, uso y gestión del suelo.
3. Reportes técnicos con detalle y alcance de los datos e información territorial y/o estadística gestionada.
4. Reportes con información territorial, estadística y cartografía correspondiente a los procesos de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo Rural; Planeamiento urbanístico, Uso y Gestión de Suelo Urbano; Derecho a la Ciudad, la Vivienda y al Hábitat Urbano y Rural.
5. Reportes de atención de requerimientos

de información a través de la Plataforma de Servicios y Asistencia Técnica del Sistema de Información Territorial de la Superintendencia.

6. Informes técnicos de consistencia y pertinencia de la información e instrumentos remitidos por las entidades vinculadas al ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo.
7. Y, demás informes que le sean requeridos por el/la Intendente Nacional de Información Territorial.

### **1.3. Procesos Adjettivos**

#### **1.3.1. Nivel de Asesoría**

##### **1.3.1.1. Gestión General de Planificación y Gestión Estratégica**

#### **Misión:**

Dirigir, asesorar y coordinar la elaboración de la planificación institucional, la gestión de la calidad, desarrollo e innovación institucional; y realizar el seguimiento y evaluación de sus procesos, así como los planes, programas y proyectos institucionales, a fin de contribuir con el cumplimiento de las metas del Plan Nacional de Desarrollo.

**Responsable:** Coordinador (a) General de Planificación y Gestión Estratégica.



### Atribuciones y responsabilidades:

- a) Proponer políticas y emitir normas, lineamientos y procedimientos de planificación e inversión;
- b) Coordinar el cumplimiento de las responsabilidades de la Superintendencia frente al Plan Nacional de Desarrollo;
- c) Articular la planificación institucional y el presupuesto a nivel de matriz y niveles descentrados;
- d) Asesorar a las autoridades en la toma de decisiones de la planificación institucional e informar sobre el cumplimiento de los planes, programas y proyectos institucionales, asegurando su articulación con niveles superiores de planificación;
- e) Coordinar los procesos de planificación para asegurar la coherencia y articulación de la planificación técnica, financiera y de recursos tecnológicos y humanos de la institución;
- f) Dirigir, asesorar, coordinar y consolidar con las Unidades Administrativas de Planta Central y Descentradas, la elaboración de la Programación Anual de Planificación, la Programación Plurianual de la Planificación Institucional, Plan Estratégico y Modelo de Gestión institucional;
- g) Dirigir, coordinar y controlar la programación, formulación y ejecución del presupuesto institucional;
- h) Revisar y aprobar las reformas presupuestarias institucionales;
- i) Coordinar la elaboración del portafolio de proyectos de la Superintendencia;
- j) Administrar el sistema (SIPIP) Sistema Integral de Planificación e Inversión Pública;
- k) Garantizar la provisión de la información institucional en cumplimiento a la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública;
- l) Coordinar y aprobar el diseño e implementación de metodologías, procesos e instrumentos técnicos de seguimiento, monitoreo y evaluación de planes, programas y proyectos institucionales;
- m) Formular metodologías, estándares e instrumentos para la recolección, procesamiento, análisis de datos e información institucional;
- n) Impulsar, proponer e implementar los procesos institucionales para que promuevan la calidad y eficiencia de la gestión pública institucional;
- o) Ejercer las atribuciones que sean delegadas por la autoridad institucional mediante el acto administrativo correspondiente, en el ámbito de su competencia;
- p) Las demás que le sean asignadas por el/ la Superintendente de Ordenamiento Territorial de Uso y Gestión del Suelo.

#### 1.3.1.1.1. Gestión de Planificación, Seguimiento y Evaluación

##### Misión:

Gestionar la planificación estratégica institucional, sus programas y proyectos de in-

versión, alineados a la programación presupuestaria de la Superintendencia, mediante el diseño, gestión, seguimiento y evaluación de los planes, programas y proyectos institucionales.

**Responsable:** Director (a) de Planificación, Seguimiento y Evaluación

#### **Gestión Interna**

1. Gestión de Planificación.
2. Gestión de Seguimiento y Evaluación.

#### **GESTIÓN DE PLANIFICACIÓN**

##### **Entregables:**

1. Plan Estratégico Institucional;
2. Programación Plurianual de la Planificación;
3. Programación Anual de la Planificación;
4. Modelo de Gestión Institucional;
5. Proyectos de inversión ingresados al Sistema Integral de Planificación e Inversión Pública
6. Plan Anual de Inversión;
7. Proforma Presupuestaria;
8. Registro de Asesoramiento de Diseño de Proyectos;
9. Informe de reformas presupuestarias aprobados;
10. Registro de asesoría, asistencia técnica y capacitación en procesos de capacitación.

#### **GESTIÓN DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN**

##### **Entregables:**

1. Reformas a la Programación Anual de la Planificación;
2. Instrumentos técnicos para el seguimiento, control y evaluación de proyectos.
3. Informes de seguimiento, monitoreo y evaluación de la gestión institucional.
4. Normas y procedimientos para la recolección, procesamiento y análisis de datos e información;
5. Informes de seguimiento y evaluación de gestión de programas y proyectos
6. Inventario de proyectos en ejecución.
7. Informe de Indicadores de gestión institucional.
8. Informe de cumplimiento del Plan Estratégico Institucional.
9. Informe de cumplimiento de la Programación Anual de la Planificación.
10. Informes de evaluación de la gestión de las dependencias de proyectos institucionales.
11. Informe de rendición de cuentas institucional.
12. Informe de cumplimiento de la LOTAIP.

##### **1.3.1.1.2. Gestión de Procesos, Servicios, Calidad y Gestión del Cambio**

##### **Misión:**

Mejorar la eficiencia y eficacia de la Superinten-

dencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo a través de la institucionalización de la calidad, la mejora continua, la evaluación y optimización permanente de los procesos institucionales a fin de generar valor agregado en los productos y servicios que reciben las usuarias y usuarios internos y externos.

**Responsable:** Director (a) de Procesos, Servicios, Calidad y Gestión del Cambio.

### Gestión Interna

1. Gestión de Procesos y Servicios.
2. Gestión de Calidad y Gestión del Cambio.

### GESTIÓN DE PROCESOS Y SERVICIOS

#### Entregables:

1. Portafolio de procesos, servicios y productos institucionales.
2. Mapa de procesos.
3. Manual de procesos y procedimientos.
4. Matriz de indicadores de procesos, líneas base y metas.
5. Inventario de procesos priorizados para automatización o mejora.
6. Planes de acción para mejora de procesos.
7. Reportes de procesos automatizados, mejorados e implementados.

### GESTIÓN DE CALIDAD Y GESTIÓN DEL CAMBIO

#### Entregables:

1. Reportes de seguimiento y evaluación de procesos.
2. Capacitaciones, acompañamiento y asesorías en gestión por procesos.
3. Informe de evaluación institucional sobre la gestión de procesos.
4. Políticas, lineamientos, formatos y procedimientos para la implementación de la gestión de la calidad.
5. Capacitaciones, acompañamiento y asesoría durante la implementación y funcionamiento del proceso de gestión de la calidad.
6. Matriz de indicadores relacionados a la gestión de la calidad.
7. Registro de no conformidades y acciones correctivas de los procesos institucionales.

#### 1.3.1.2. Gestión General de Asesoría Jurídica

#### Misión:

Asesorar en materia jurídica a las autoridades, servidoras/es de la institución, unidades institucionales, dentro del marco legal y demás áreas de derecho aplicables a la gestión institucional; y ejercer el patrocinio judicial y extrajudicial de la Institución.

**Responsable:** Coordinador (a) General de Asesoría Jurídica.

**Atribuciones y responsabilidades:**

- a) Asesorar a las autoridades y unidades administrativas de la institución sobre la correcta aplicación e interpretación de normas legales, en temas relacionados con la misión institucional y las áreas de derecho aplicables;
- b) Ejercer el Patrocinio Judicial de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial y Uso y Gestión del Suelo;
- c) Coordinar las acciones jurídicas sobre recursos administrativos y preparar el proyecto de resolución correspondiente;
- d) Asesorar a las autoridades, funcionarios y servidores públicos de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial y Uso y Gestión del Suelo;
- e) Absolver consultas legales internas;
- f) Coordinar la elaboración de proyectos de convenios de cooperación interinstitucional, nacionales o internacionales;
- g) Ejecutar el seguimiento de las causas y procesos judiciales, constitucionales y administrativos que se lleven a cabo en la Superintendencia;
- h) Revisar y coordinar jurídicamente los proyectos de leyes, decretos, acuerdos, resoluciones, contratos y demás actos administrativos de la Superintendencia; y,
- i) Ejercer las atribuciones que sean delegadas por la autoridad institucional median-

te el acto administrativo correspondiente, en el ámbito de su competencia;

- j) Las demás que le sean asignadas por el/la Superintendente de Ordenamiento Territorial de Uso y Gestión del Suelo.

**1.3.1.2.1. Gestión General de Asesoría Jurídica**

**Misión:**

Asesorar en materia legal y jurídica en las áreas de derecho público, constitucional, laboral, procesal y privado, así como en los procesos de contratación pública, conforme a los preceptos legales y constitucionales.

**Responsable:** Director (a) de Asesoría Jurídica

**Atribuciones y responsabilidades:**

- a) Asesorar en materia jurídica a las autoridades y servidores de la institución sobre la correcta aplicación de normas, leyes, reglamentos y demás;
- b) Asesorar y absolver consultas jurídicas en materia de Contratación Pública;
- c) Revisar los informes sobre proyectos de convenios a suscribirse por el Superintendente en materia de contrataciones;
- d) Sustanciar procedimientos administrativos relativos a las reclamaciones, impugnaciones de los oferentes respecto del trámite precontractual o de la adjudicación;
- e) Revisar los actos y documentos técnicos

que se requieren para el cumplimiento de los objetivos institucionales en el marco de su jurisdicción;

- f) Preparar informes sobre consultas legales que planteen las unidades técnicas y administrativas de la Superintendencia;
- g) Verificar y asesorar dentro del ámbito legal los proyectos de convenios de cooperación interinstitucional, notas reversales y demás instrumentos de cooperación;
- h) Preparar informes jurídicos y proyectos de cooperación internacional; y,
- i) Las demás que le asigne el/la Coordinador General de Asesoría Jurídica.

#### **Gestiones Internas:**

- 1. Gestión Asesoría Jurídica.
- 2. Gestión de Contratación Pública.

#### **Entregables:**

##### **Gestión de Asesoría Jurídica**

- 1. Proyectos de reglamentos, resoluciones instrumentos jurídicos dentro del ámbito de su competencia.
- 2. Proyectos de normativa revisada para aprobación del Superintendente. Informes jurídicos que contengan los criterios para la aplicación de las normas del ordenamiento jurídico interno y externo.
- 3. Informes jurídicos de proyectos de ley, reglamentos generales para aplicación de leyes, decretos ejecutivos relacionados

con las competencias de la institución.

- 4. Acuerdos, resoluciones y delegaciones de la máxima autoridad.
- 5. Registro actualizado que contengan los acuerdos, resoluciones y actos administrativos, así como las delegaciones otorgadas por la máxima autoridad.
- 6. Proyectos de convenios de cooperación interinstitucional, notas reversales y demás instrumentos de cooperación verificados,
- 7. Criterios técnico-jurídicos de convenios de cooperación internacional, notas reversales y demás instrumentos de cooperación.
- 8. Reportes de seguimiento y difusión de los cambios normativos relativos a las competencias institucionales.
- 9. Informes sobre consultas legales que planteen las unidades técnicas y administrativas de la Superintendencia.
- 10. Reportes periódicos de gestión.

##### **Gestión de Contratación Pública**

- 1. Criterios técnicos jurídicos e Informes técnicos jurídicos en materia de contratación pública en el ámbito de sus competencias.
- 2. Resoluciones y contratos en materia de contratación pública que contemplen los modelos y formatos emitidos por el Servicio Nacional de Contratación Pública.
- 3. Contratos de comodato o préstamo de uso, prestación de servicios civiles y

otros. Informes jurídicos referidos a las acciones legales y administrativas resultado de los procesos contractuales.

4. Resoluciones de declaración de adjudicatario fallido, de terminación unilateral de contratos, contratistas incumplidos.
5. Actas de terminación de contratos: mutuo acuerdo, liquidación de convenios (organismos nacionales e internacionales, públicos y privados).
6. Convenios, adendas y modificatorios ya sean con organismos nacionales e internacionales, públicos y privados.

#### **1.3.1.2.2. Gestión de Patrocinio Judicial**

##### **Misión:**

Ejercer el patrocinio judicial y extrajudicial de la Institución, dentro del marco legal aplicable y demás áreas de derecho; así como, supervisar, coordinar y evaluar el aspecto procesal y administrativo en las acciones de juzgamiento y de coactiva.

**Responsable:** Director (a) de Patrocinio Judicial

##### **Atribuciones y responsabilidades:**

- a) Brindar asesoría especializada en conflictos legales, judiciales y administrativos en los cuales la Superintendencia participe como actor o demandado;
- b) Ejercer el patrocinio y la representación de la Superintendencia en calidad de actor o

demandado, ante la Corte Constitucional, Función Judicial y/o entidades administrativas, en los procesos legales;

- c) Sustanciar los procesos administrativos de impugnación;
- d) Analizar los procesos judiciales y constitucionales;
- e) Representar a la institución en audiencias convocadas por distintas instancias, por delegación de la Coordinación General de Asesoría Jurídica;
- f) Coordinar, dirigir, supervisar, evaluar y requerir informes de la gestión de las unidades jurídicas desconcentradas,
- g) Emitir informe para la contratación de abogados externos;
- h) Mantener un inventario actualizado de los procesos de coactiva a nivel nacional;
- i) Coordinar la retención de cuenta, embargo de bienes muebles e inmuebles;
- j) Las demás que le asigne el/la Coordinador General de Asesoría Jurídica.

##### **Gestiones Internas:**

1. Gestión de Patrocinio.
2. Gestión de Coactiva.

##### **Entregables:**

##### **Gestión de Patrocinio**

1. Registro de asesoría jurídica
2. Contestaciones a las acciones judiciales y administrativas;

3. Demandas y contestaciones sustanciadas en vía judicial;
4. Escritos de prueba en instancias judiciales;
5. Denuncias ante las entidades judiciales o administrativas correspondientes;
6. Informes jurídicos sobre los procesos en los cuales la institución participe en calidad de actor o demandado;
7. Impugnaciones a los informes periciales;
8. Informes de sustanciación de recursos administrativos;
9. Escritos de prueba en instancias judiciales y administrativas;
10. Escritos de alegatos ante instancias judiciales y administrativas;
11. Informes de desarrollo de las audiencias;
12. Informes y sentencia dictada por órganos judiciales y administrativos;
13. Proyecto de resolución de recursos de apelación;
14. Proyecto de recursos extraordinarios de revisión;
15. Proyecto de resolución de consultas previas a la notificación;
16. Archivo activo y pasivo de causas de patrocinio judicial.

### **Gestión de Coactiva**

1. Informe de control de la gestión de los diferentes juzgados de coactivas
2. Propuestas de políticas, normas y lineamientos para el seguimiento de los procesos coactivos.
3. Informe de gestión de jurisdicción coactiva

- en el ámbito nacional a nombre de la Superintendencia.
4. Registro de bienes inmuebles embargados.
  5. Registro de bienes inmuebles secuestrados.
  6. Informe de valores en numerario recuperados.
  7. Informe de bienes embargados
  8. Informe de bienes muebles o inmuebles rematados.
  9. Informe consolidado sobre los bienes a rematarse.
  10. Informes de gestión.
  11. Instrumentos jurídicos.
  12. Providencias y resoluciones de coactiva.

### **1.3.1.3. Gestión de Comunicación Social y Multimedia**

#### **Misión:**

Dirigir, asesorar y ejecutar la política de Comunicación y los contenidos informativos de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, así como definir acciones mediáticas, de difusión e imagen a nivel interno y externo

**Responsable:** Director (a) de Comunicación Social y Multimedia.

#### **Atribuciones y Responsabilidades:**

- a) Determinar y dirigir las políticas generales



- de comunicación, difusión, información y producción de contenidos de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo bajo el direccionamiento de la máxima autoridad;
- b) Diseñar, dirigir e implementar la estrategia de comunicación, difusión, información y generación de contenidos informativos de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo bajo el direccionamiento de la Coordinación General de Comunicación;
  - c) Diseñar, dirigir e implementar políticas de imagen institucional a ser aplicadas en la producción de piezas audiovisuales que se difundirán en los diferentes medios de comunicación y multimedia manejados y relacionados con la Superintendencia de Organización Territorial, Uso y Gestión del Suelo.
  - d) Determinar las directrices nacionales y zonales para el desarrollo de las Relaciones Públicas e informativas con medios de comunicación convencionales, digitales y alternativos, y con todos los niveles de Gobierno;
  - e) Desarrollar las actividades de Relaciones Públicas e informativas con medios de comunicación convencionales, digitales y alternativos.
  - f) Informar a la ciudadanía a través de medios tradicionales, alternativos y digitales sobre las atribuciones, programas, planes y proyectos de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo;
  - g) Monitorear la información nacional, provincial y parroquial, estableciendo y emitiendo niveles de alerta, sobre los hechos que pudieran afectar a la Superintendencia de Uso y Gestión del Suelo;
  - h) Analizar los contenidos mediáticos nacionales, provinciales, cantonales y parroquiales para brindar asesoría a las autoridades de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial y Uso de Suelo, y generar acciones comunicacionales;
  - i) Diseñar y levantar un registro de medios de comunicación y de los organismos del Estado que tengan relación con la Superintendencia de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo;
  - j) Efectuar y coordinar campañas de información internas y externas e implementar su ejecución;
  - k) Realizar coberturas periodísticas con medios de comunicación internacionales, nacionales, provinciales, cantonales y parroquiales;
  - l) Coordinar la realización de eventos en los que participa el Superintendente de Ordenamiento territorial, Uso y Gestión del Suelo o existe participación institucional;
  - m) Diseñar y administrar la identidad gráfica de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo;
  - n) Realizar productos audiovisuales, multimedia e impresos;
  - o) Desarrollar, gestionar y actualizar la página web institucional y las redes sociales de Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo;

- p) Proponer e implementar políticas de gestión y administración del manejo de Redes Sociales y asesorar a la máxima autoridad en el manejo de Redes Sociales y desarrollo de productos multimedia;
- q) Las demás que le sean asignadas por el/ la Superintendente de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

### **Gestiones Internas**

1. Gestión Interna de Producción de Contenidos.
2. Gestión Interna de Publicidad y Multimedia.
3. Gestión Interna de Relaciones Públicas y Comunicación Externa.

### **Entregables:**

#### **Gestión Interna de Producción de Contenidos**

1. Plan estratégico de contenidos y comunicación de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.
2. Ayudas memorias, matrices de análisis, mapeos mediáticos y otros insumos comunicacionales e informativos.
3. Política del manejo de Redes Sociales. Diseño, desarrollo y manejo de redes Sociales institucionales y otros medios alternativos.
4. Boletines de prensa y contenidos informativos en texto para la página web.
5. Comunicados oficiales para los medios de comunicación.
6. Insumos informativos para campañas internas y externas.
7. Informes matutinos y vespertinos de noticias.

8. Informes de análisis de opinión pública y mapeo situacional.
9. Reportes digitales de diagnóstico y alertas tempranas.
10. Redacción y procesamiento de contenidos institucionales.

#### **Gestión Interna de Publicidad y Multimedia**

1. Estrategias y proyectos de comunicación audiovisual, publicitaria y multimedia de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.
2. Manual de manejo de imagen e identidad institucional de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.
3. Plan anual de contenidos publicitarios de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.
4. Diseño de Campañas de difusión internas y externas.
5. Desarrollo de Archivo Publicitario de la de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.
6. Producción y difusión de piezas audiovisuales y gráficas para multimedios y otros espacios informativos.
7. Piezas audiovisuales de las actividades del Superintendente de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo y otros actores institucionales.
8. Desarrollo de archivo de video de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

9. Fotografías de las actividades del Superintendente de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo y otros actores institucionales. Desarrollo de archivo fotográfico.
10. Fotografías de las diferentes temáticas y acciones relacionadas a la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

### **Gestión Interna de Relaciones Públicas y Comunicación Externa**

1. Plan estratégico y manual estratégico de relacionamiento con medios externos.
2. Plan y protocolo de Relaciones Públicas y Comunicación Interna.
3. Bases de datos internas y externas.
4. Agendas de medios de comunicación para las máximas autoridades.
5. Registro de coordinaciones de coberturas mediáticas de las autoridades con resultados de impacto en medios de comunicación.
6. Insumos para cartelera institucional y boletín digital interno y externo.
7. Redacción y procesamiento de contenidos institucionales.
8. Campañas de difusión internas y externas.
9. Informe de difusión de la gestión institucional en los medios y resultados.
10. Desarrollo de noticiero institucional y boletín interno.

### **1.3.2. Nivel de Apoyo**

#### **1.3.2.1. Gestión Territorial de Despacho**

##### **Misión:**

Coordinar las actividades del despacho del Superintendente con las unidades internas de la institución y de manera externa con las diferentes entidades vinculadas al tema de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del suelo.

**Responsable:** Coordinador (a) Territorial de Despacho

##### **Atribuciones y responsabilidades:**

- a) Coordinar con las diferentes instituciones nacionales, regionales y locales el cumplimiento de las actividades del Superintendente de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo en territorio;
- b) Coordinar con las diferentes instituciones nacionales, regionales y locales el desarrollo de actividades y encuentros territoriales con la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo;
- c) Coordinar con las instituciones nacionales, regionales y locales la entrega información pública relacionada con el ámbito de competencia de la Superintendencia;
- d) Coordinar con las diferentes instituciones la agenda de actividades que cumple el Superintendente de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

- e) Asesorar a las unidades administrativas de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo para el cumplimiento de las disposiciones emitidas por el Superintendente;
- f) Dirigir las actividades que se desarrollan en el Despacho del Superintendente;
- g) Ejecutar el seguimiento al cumplimiento de las disposiciones emitidas por el Superintendente a las diferentes unidades administrativas de la entidad;
- h) Presentar informes periódicos sobre el grado de cumplimiento de su gestión, así como de planes de contingencia cuando se requiera su aplicación;
- i) Atender los requerimientos de las Intendencias Nacionales, Zonales y demás unidades administrativas de la Superintendencia; y,
- j) Las demás que le sean asignadas por el/ la Superintendente de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

### 1.3.2.2. Gestión General Administrativa Financiera

#### Misión:

Coordinar los procesos administrativos, financieros y del talento humano a fin de lograr la consecución de los objetivos organizacionales establecidos en la planificación institucional.

**Responsable:** Coordinador (a) General Administrativo Financiero

#### Atribuciones y responsabilidades:

- a) Dirigir y controlar las actividades financieras, administrativas y del talento humano de la institución, de conformidad con las políticas institucionales y con sujeción a lo dispuesto en las leyes, normas y reglamentos pertinentes;
- b) Asesorar a las autoridades de la institución en materia administrativa, financiera, de talento humano y de contratación pública;
- c) Apoyar a la unidad encargada de planificación en la elaboración de la proforma presupuestaria;
- d) Dirigir y controlar la ejecución del presupuesto institucional;
- e) Analizar y tramitar las reformas presupuestarias;
- f) Dirigir y coordinar el uso y provisión de los recursos financieros, materiales y servicios administrativos;
- g) Autorizar los gastos establecidos en el presupuesto, en concordancia con las delegaciones establecidas por la máxima autoridad;
- h) Coordinar y formular el Plan Anual de Contrataciones;
- i) Dirigir y coordinar la gestión de los procesos de contratación pública;
- j) Realizar el seguimiento y control a la gestión de Talento Humano, Financiera, Administrativa y de Contratación Pública;
- k) Ejercer las atribuciones que sean delegadas por la autoridad institucional mediante el acto administrativo correspondiente,

en el ámbito de su competencia;

- l) Consolidar, evaluar e informar el cumplimiento de la Programación Anual de la Planificación de la Coordinación;
- m) Las demás que le sean asignadas por el/ la Superintendente de Ordenamiento Territorial de Uso y Gestión del Suelo.

### **1.3.2.2.1. Gestión de Administración del Talento Humano**

#### **Misión:**

Promover el bienestar y el desarrollo integral del talento humano, así como controlar el cumplimiento de las normativas vigentes de Talento Humano, Salud Ocupacional y Desarrollo Organizacional de la Superintendencia.

**Responsable:** Director (a) de Administración del Talento Humano.

#### **Atribuciones y Responsabilidades:**

- a) Elaborar y ejecutar el plan de capacitación interna para los funcionarios y servidores de la Superintendencia;
- b) Elaborar y proponer el Plan de evaluación del desempeño de los funcionarios y servidores de la Superintendencia; así como desarrollar planes de mejoramiento;
- c) Consolidar el plan anual de vacaciones interno;
- d) Aplicar y gestionar el sistema integrado de talento humano y sus subsistemas.
- e) Coordinar la elaboración de informes técnicos de la gestión de los subsistemas de personal;
- f) Receptar y procesar quejas, denuncias, sugerencias, felicitaciones y observaciones que efectúen los usuarios internos y externos.
- g) Instruir sobre el contenido de las acciones de personal;
- h) Procesar informes técnicos legales relacionados a la gestión del talento humano;
- i) Formular y presentar la planificación del talento humano necesaria para la ejecución de los procesos en las diferentes unidades administrativas de la Institución y gestionar su aprobación por parte del Ministerio de Relaciones Laborales;
- j) Desarrolla mecanismos para el registro y estadística de las y los servidores públicos de la Institución;
- k) Elaborar y mantener actualizado el Distributivo de remuneraciones;
  - l) Realizar las liquidaciones de retenciones del impuesto a la renta;
  - m) Elaborar las planillas de aportes, préstamos y fondos de reserva al IESS;
  - n) Formular la Nómina y roles de pago de la institución;
  - o) Realizar estudios de clima laboral y cultura organizacional;
  - p) Proponer y ejecutar Programas de bienestar laboral y asistencia médica preventiva;
  - q) Establecer el registro y control de identificación del personal;
  - r) Gestionar la elaboración de los instru-

- mentos de gestión institucional para los procesos de reforma institucional, y,
- s) Las demás que sean asignadas por el/la Coordinador General Administrativo Financiero.

#### **Gestiones Internas:**

1. Gestión del Talento Humano.
2. Gestión de Remuneraciones.
3. Gestión de Bienestar Social, Seguridad y Salud Ocupacional.

#### **Entregables:**

#### **GESTIÓN DEL TALENTO HUMANO**

1. Plan anual de Talento Humano;
2. Plan anual de capacitación.
3. Plan de evaluación del desempeño.
4. Plan anual de vacaciones.
5. Plan de acciones para el mejoramiento del desempeño.
6. Proyecto de reglamento para la evaluación del desempeño.
7. Proyecto de reglamento de planificación del talento humano.
8. Plan de selección y reclutamiento de personal
9. Informes técnicos de la gestión de los subsistemas de personal
10. Acciones de personal
11. Informe de contratos de servicios ocasionales
12. Proyectos de reglamento interno de ad-

- ministración integral del talento humano.
13. Registros y estadísticas de las y los servidores públicos de la Institución
  14. Proyectos de Estatuto Orgánico por procesos y sus reformas;
  15. Informes técnicos para el Estatuto Orgánico y sus reformas;
  16. Estrategias de atención a usuarios internos y externos.
  17. Informe de recepción de quejas, denuncias, sugerencias, felicitaciones y observaciones que efectúen los usuarios internos y externos.
  18. Informe de resultados del trámite de quejas, denuncias, sugerencias, felicitaciones y observaciones que efectúen los usuarios internos y externos para remitir al Ministerio del Trabajo.
  19. Estrategias de atención a usuarios internos y externos;
  20. Informe de recepción de quejas, denuncias, sugerencias, felicitaciones y observaciones que efectúen los usuarios internos y externos;
  21. Informe de resultados del trámite de quejas, denuncias, sugerencias, felicitaciones y observaciones que efectúen los usuarios internos y externos para remitir al Ministerio del Trabajo.

#### **GESTIÓN DE REMUNERACIONES**

1. Distributivo de remuneraciones.
2. Liquidaciones de retenciones del impuesto a la renta.

3. Planillas de aportes, préstamos y fondos de reserva al IESS.
4. Nómina y roles de pago.

### **GESTIÓN DE BIENESTAR SOCIAL, SEGURIDAD Y SALUD OCUPACIONAL**

1. Estudios de clima laboral y cultura organizacional.
2. Programas de asistencia médica preventiva.
3. Registro y control de identificación del personal.
4. Reglamento de seguridad y salud ocupacional y actualizaciones;
5. Planes de prevención de riesgos y de contingencias
6. Reporte de Gestión de Seguridad y Salud Ocupacional.

#### **1.3.2.2.2. Gestión Financiera**

##### **Misión:**

Administrar, gestionar y controlar de una forma transparente y eficiente, los recursos financieros institucionales requeridos para la ejecución de los planes, programas y proyectos institucionales. Responsable: Director (a) Financiero Atribuciones y responsabilidades

- a) Supervisar el cumplimiento de las políticas financieras emanadas por la autoridad de conformidad con lo dispuesto en las leyes, normas y reglamentos.

- b) Elaborar normas y procedimientos financieros aplicables a las transacciones y gestión financiera de la Superintendencia;
- c) Coordinar, supervisar e implementar los mecanismos, instrumentos y procedimientos específicos de control interno y control previo de la unidad.
- d) Administrar y controlar el presupuesto conforme la planificación anual institucional;
- e) Planificar, dirigir, ejecutar y controlar todas las actividades económicas y financieras de la Superintendencia;
- f) Asegurar que la programación, formulación y evaluación Presupuestaria se realice con eficiencia, eficacia y efectividad;
- g) Elaborar los informes de programación, formulación y evaluación presupuestaria;
- h) Solicitar y administrar el Flujo mensual de fondos;
- i) Analizar y procesar las reformas presupuestarias de gastos corrientes y proyectos de inversión;
- j) Elaborar y presentar informes de registro, ejecución y liquidación presupuestaria institucional;
- k) Mantener registros y estados financieros actualizados;
- l) Presentar al Coordinador (a) General Administrativo (a) Financiero (a) el proyecto de presupuesto anual de la Unidad para su estudio y aprobación;
- m) Ordenar previa autorización de la autoridad competente, los pagos previstos en el presupuesto, de conformidad con las



- previsiones establecidas en las leyes, normas y reglamentos vigentes;
- n) Controlar el cumplimiento correcto y oportuno de las obligaciones tributarias de la institución;
  - o) Presentar información financiera de acuerdo con las normas establecidas para el efecto;
  - p) Coordinar con el Ministerio de Economía y Finanzas la ejecución presupuestaria, las modificaciones presupuestarias y las programaciones financieras;
  - q) Realizar el pago de obligaciones económicas de la institución (bienes, servicios y otros); y;
  - r) Las demás que le asigne el/la Coordinador General Administrativo Financiero.

#### **Gestiones Internas:**

1. Gestión de Presupuesto.
2. Gestión de Contabilidad.
3. Gestión de Tesorería.

#### **Entregables:**

#### **GESTIÓN DE PRESUPUESTO**

1. Informes de programación, formulación y evaluación presupuestaria.
2. Informes periódicos sobre Flujo mensual de fondos.
3. Reformas presupuestarias de gastos corrientes y proyectos de inversión.
4. Proforma presupuestaria institucional en

coordinación con la Coordinación de Planificación.

5. Asegurar que la programación, formulación y ejecución presupuestaria institucional se realice con eficiencia, eficacia y efectividad.
6. Informes de registro, ejecución y liquidación.
7. Cédulas presupuestarias.
8. Registro inicial de apertura presupuestaria.
9. Reporte de liquidación presupuestaria y cierre del ejercicio.
10. Certificaciones presupuestarias.
11. Elaborar y presentar informes de registro, ejecución y liquidación
12. Las demás que le asigne el/la Coordinador General Administrativo Financiero.

#### **GESTIÓN DE CONTABILIDAD:**

1. Informe de verificación de documentación de sustento, previa a registros y pagos.
2. Registros contables.
3. Informes financieros.
4. Conciliaciones bancarias.
5. Reportes de estados financieros.
6. Reportes de inventarios valorados de bienes muebles e inmuebles.
7. Reportes de inventarios valorados de materiales.
8. Formulario de declaración de impuestos
9. Formulario de declaración de anexos transaccionales
10. Informe de análisis de cuentas contables.
11. Reporte del cierre del ejercicio fiscal.

12. Reporte de verificación de disponibilidad económica.

### **GESTIÓN DE TESORERÍA**

1. Comprobantes Únicos de Registros de Pagos (CUR);
2. Registro de ingresos y reintegros;
3. Comprobantes de pago de Formularios de impuestos (anexo transaccional simplificado);
4. Informe de garantías en custodia (Renovación, devolución, ejecución);
5. Informes de recaudación y pago de Cuentas por Cobrar y por Pagar;
6. Informe de programación de caja;
7. Informe de disponibilidad de cuentas bancarias;
8. Comprobantes de retención de impuestos;
9. Reporte y/o Informe de Administración Fondo Rotativo Institucional;
10. Registro de Beneficiarios y sus respectivas cuentas bancarias;
11. Registro de Responsables de Fondo por Unidad Gastadora
12. Asociación de partidas presupuestarias por clase de fondos.

#### **1.3.2.2.3. Gestión Administrativa**

##### **Misión:**

Administrar, gestionar y controlar la correcta utilización de los bienes muebles e inmuebles,

servicios e infraestructura requerida a través de la formulación e implantación de procesos de contratación pública y procedimientos administrativos, en concordancia con la normativa vigente, para garantizar el correcto funcionamiento de la Superintendencia.

**Responsable:** Director (a) Administrativo

##### **Atribuciones y responsabilidades:**

- a) Dirigir la elaboración del plan anual de mantenimiento de la infraestructura, bienes muebles e inmuebles de la institución;
- b) Desarrollar el Plan Anual de Compras de bienes y servicios de la Superintendencia;
- c) Elaborar planes para la adecuación en la infraestructura física de acuerdo con los requerimientos y necesidades de la Superintendencia;
- d) Gestionar, coordinar la disponibilidad de los bienes muebles e inmuebles, y mantenimiento de los mismos mediante los procesos precontractuales y de contratación para la adquisición de bienes, obras y servicios requeridos por la Superintendencia;
- e) Elaborar propuestas de políticas para proveer los bienes inmuebles, bienes muebles, equipo de oficina, parque automotor, servicios básicos de acuerdo con los requerimientos y necesidades de la institución; y,
- f) Controlar los procedimientos de contratación pública.

- g) Supervisar la correcta utilización y registro de los bienes institucionales.
- h) Normar y administrar el sistema de seguridad institucional para precautelar los bienes muebles e inmuebles de la Superintendencia;
- i) Elaborar planes de control de las actividades realizadas por los auxiliares de servicios, conductores, seguridad y limpieza;
- j) Administrar y controlar el cumplimiento las pólizas de seguros generales y vehículos, y gestionar reclamos administrativos para el pago de indemnizaciones;
- k) Elaborar, controlar e informar el cumplimiento del Plan Operativo de la Dirección.
- l) Las demás que le asigne el Coordinador General Administrativo Financiero.

#### **Gestiones Internas:**

1. Gestión de Adquisiciones.
2. Gestión de Transporte.
3. Gestión de Servicios Generales.
4. Gestión de bodegas y control de bienes - inventarios

#### **Entregables:**

#### **GESTIÓN DE ADQUISICIONES**

1. Plan anual de contrataciones y adquisiciones de acuerdo con la regulación vigente.
2. Informe de la ejecución y evaluación de los procesos de compra en el portal de compras públicas.

3. Registro de Proveedores.
4. Especificaciones técnicas y/o términos de referencia de los procesos en el ámbito de su competencia.
5. Pliegos (fase precontractual) en los procesos en el ámbito de su competencia.
6. Actas y Comunicaciones (Portal de Compras Públicas).
7. Informes de adquisición de bienes no programados en el PAC (ínfima cuantía).
8. Comprobantes de órdenes de pago.
9. Informe de ejecución del plan anual de adquisiciones y contrataciones.
10. PAC aprobado y publicado.
11. Reformas al PAC.
12. Informe de provisión, registro y control de servicios aéreos.
13. Administración de Póliza de seguros.

#### **GESTIÓN DE TRANSPORTE**

1. Reportes de movilización de vehículos oficiales.
2. Reportes de consumo de combustibles y lubricantes.
3. Plan de mantenimiento preventivo y correctivo de vehículos.
4. Especificaciones técnicas y/o términos de referencia de los procesos relativos a la unidad de transporte.
5. Reporte de Matriculación, Revisión Técnica Vehicular de los vehículos institucionales.
6. Ordenes de Movilización.

### **GESTIÓN DE SERVICIOS GENERALES**

1. Plan anual de mantenimiento de bienes muebles, inmuebles y equipos de la institución.
2. Informe de seguimiento y control de contratos (central telefónica, telefonía móvil, servicio de limpieza, seguros-cobertura y vigilancia);
3. Informe de seguimiento, evaluación y control de los contratos de seguros.
4. Solicitud de inclusión de bienes muebles, inmuebles y equipos la póliza de seguros.
5. Informe de ejecución del plan operativo de mantenimiento de bienes de larga duración.

### **GESTIÓN DE BODEGA Y CONTROL DE BIENES INVENTARIOS**

1. Informe de control de suministros y materiales.
2. Informes de consumos.
3. Actas de entrega recepción.
4. Reporte de requerimientos de suministros.
5. Legalización de acta de compras.
6. Inventario de suministros y materiales.
7. Proyecto de instructivo para almacenamiento, distribución y entrega de suministros y materiales.
8. Plan anual de toma física de bienes muebles y equipos.
9. Acta entrega-recepción y delegación de responsabilidades.
10. Inventario de bienes.

11. Actas de baja de bienes, remates, donaciones y otros.
12. Informe técnico de bajas.
13. Proyecto de reglamento para el manejo de bienes muebles, equipos y otros.

#### **1.3.2.3. Gestión de Secretaría General**

##### **Misión:**

Gestionar, certificar y administrar la documentación física y digital de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial y, a través del registro, trámite y archivo, por medio de políticas, normativas, procedimientos y estrategias que garanticen el manejo eficiente, eficaz y oportuno de la documentación e información.

**Responsable:** Director/a de Secretaría (a) General.

##### **Atribuciones y responsabilidades:**

- a) Administrar técnicamente la documentación, archivo e información de la gestión de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Control del Suelo, de conformidad a las disposiciones reglamentarias;
- b) Administrar la plataforma o sistema definido para la gestión documental de la institución;
- c) Mantener un registro completo de la información recibida y entregada en la Secretaría General;

- d) Garantizar la conservación física y digital de la documentación de la Superintendencia;
- e) Promover reformas o aplicaciones tendientes a modernizar los sistemas y procedimientos de documentación y archivo de la Superintendencia;
- f) Certificar los actos administrativos y normativos expedidos por la institución, custodiar y salvaguardar la documentación de la Superintendencia;
- g) Elaborar proyectos para controlar la unificación de tratamiento documental en la Superintendencia;
- h) Coordinar, asistir y capacitar periódicamente a las unidades administrativas de la Superintendencia, en temas de su competencia, para mejorar la atención a los/as ciudadanos y la gestión documental y de archivos;
- i) Coordinar y garantizar la entrega y manejo de la información solicitada por los/as usuarios/as internos/as y externos/as, con el fin de asegurar la calidad en la atención y la aplicación de las políticas;
- j) Coordinar con la Coordinación General de Servicios Tecnológicos la implementación de sistemas de gestión documental e información a nivel nacional; y,
- k) Las demás que le asigne el/la Coordinador Nacional de Gestión.

#### **Entregables:**

1. Reglamentos, protocolos, manuales, pro-

- cedimientos, sobre gestión documental y archivo.
- 2. Archivo institucional pasivo administrado (físico y digital).
- 3. Archivo activo y pasivo clasificado y codificado.
- 4. Fichas de identificación documental.
- 5. Informe de administración del sistema integrado de gestión documental, archivo y biblioteca.
- 6. Copias certificadas de documentación.
- 7. Reporte de trámites ingresados.
- 8. Registro de documentos direccionados a las diferentes unidades administrativas.
- 9. Registro de correspondencia enviada y recibida.
- 10. Oficios para la publicación de documentos institucionales en el Registro Oficial.
- 11. Informe de cumplimiento de políticas para el correcto manejo de la Unidad de Gestión Documental.
- 12. Informe de custodia y mantenimiento de reserva de toda la documentación de propiedad de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial.
- 13. Acta de reuniones sobre asistencia técnica con las diferentes unidades administrativas y desconcentradas.
- 14. Lineamientos técnicos para la ejecución y el control de la gestión de los procesos desconcentrados en el ámbito de su competencia.
- 15. Reporte del patrimonio documental inventariado y digitalizado.

#### **1.3.2.4. Gestión General de Desarrollo de Software e Infraestructura de Datos Geoespaciales**

##### **Misión:**

Modernizar permanentemente la institución en materia de innovación tecnológica con la finalidad de garantizar la confidencialidad, integridad y disponibilidad de la información y datos geoespaciales conformada por software e infraestructura, con las mejores prácticas de seguridad de la información para el desarrollo y continuidad de los procesos institucionales, gestión técnica del conocimiento y orientación a una cultura organizacional “cero papeles”.

**Responsable:** Coordinador (a) General de Desarrollo de Software e Infraestructura de Datos Geoespaciales

##### **Atribuciones y responsabilidades:**

- a) Diseñar, gestionar y evaluar el Plan Estratégico de la Coordinación, alineado al Plan Estratégico Institucional;
- b) Diseñar, gestionar y evaluar el Plan de Contingencia relacionado con el software e infraestructura de Datos Geoespaciales;
- c) Gestionar la implementación y operación del Centro de Datos de la institución y tecnologías necesarias para la operación de la SOT;
- d) Gestionar la implementación y operación del Sistema Integral “SISOT”;

- e) Gestionar la implementación y operación del Sistema Integral de Ordenamiento Territorial para uso de los GADs a nivel nacional;
- f) Gestionar la implementación de nuevas Tecnologías para la innovación de los procesos institucionales y procesamiento de datos geoespaciales;
- g) Apoyar a las unidades de la institución que soliciten asistencia tecnológica y de seguridad de la información;
- h) Coordinar con organismos públicos y/o privados la gestión, integración e implementación de buenas prácticas y soluciones informáticas relacionadas con las Tecnologías de la Información y Comunicaciones, software e infraestructura de datos geoespaciales;
- i) Difundir y controlar el cumplimiento de políticas, normas y reglamentos establecidos en la normativa legal vigente; y,
- j) Las demás que le asigne el/la Superintendente de Ordenamiento Territorial de Uso y Gestión del Suelo.

#### **1.3.2.4.1. Gestión de Desarrollo de Software y Base de Datos**

##### **Misión:**

Desarrollar, mantener, actualizar y mejorar las aplicaciones y sistemas de información resultantes de la automatización de los procesos adjetivos y sustantivos de la Institución aplicando modelos de calidad y mejores prácticas en seguridad de la información para

la innovación tecnológica y procesamiento de datos geoespaciales.

**Responsable:** Director(a) de Desarrollo de Software y Base de Datos.

**Atribuciones y responsabilidades:**

- a) Diseñar y desarrollar nuevas aplicaciones definidas por las unidades de la Institución para la automatización de los procesos adjetivos y sustantivos, y efectuar cambios en las aplicaciones que sean requeridas;
- b) Analizar y evaluar las nuevas tecnologías y componentes de desarrollo de software para el procesamiento de datos geoespaciales;
- c) Elaborar manuales e instructivos técnicos de uso y administración de aplicaciones;
- d) Implementar y mantener un repositorio/inventario único del código fuente, archivos/parámetros de configuración y control de versiones de las aplicaciones;
- e) Elaborar procedimientos para el ciclo de vida de desarrollo y control de cambios (mantenimiento) de las aplicaciones;
- f) Elaborar planes de mantenimiento preventivo y correctivo de base de datos;
- g) Preparar especificaciones técnicas para la contratación de servicios de desarrollo, mantenimiento o implantación de aplicaciones;
- h) Definir estándares de conectividad con webservices;
- i) Las demás que le asigne el/la Coordina-

dor(a) General de Desarrollo de Software e Infraestructura de Datos Geoespaciales.

**Entregables:**

1. Plan y metodología de desarrollo de software.
2. Documentación de los sistemas informáticos desarrollados:
3. Requerimientos funcionales.
4. Arquitectura de la aplicación.
5. Modelo entidad relación.
6. Diccionario de datos.
7. Código fuente versionado.
8. Manual de instalación y configuración.
9. Manual de usuario.
10. Manual de administración.
11. Manuales del sistema y del usuario de los sistemas informáticos desarrollados;
12. Actas de capacitación en los sistemas informáticos y aplicaciones desarrollados en la institución.
13. Informe de mantenimiento de la base de datos y bitácora de la base de datos.
14. Reportes de control de cambios y versiones de los sistemas y aplicaciones desarrollados en la institución.
15. Desarrollo e implementación del Sistema Integral "SISOT"
16. Desarrollo del Sistema Integral de Ordenamiento Territorial acorde las definiciones institucionales
17. Desarrollo de la Intranet Institucional
18. Bitácora de los sistemas y aplicaciones desarrollados y puestos a disposición de la Institución.



19. Los demás que le sean requeridos por el/la Coordinador(a) General de Desarrollo de Software e Infraestructura de Datos Geoespaciales.

#### **1.3.2.4.2. Gestión de Infraestructura y Mantenimiento de Datos Geoespaciales**

##### **Misión:**

Planificar, controlar y ejecutar planes para la implementación y administración de la infraestructura tecnológica, redes y comunicaciones que soporten los servicios y sistemas institucionales, garantizando la confidencialidad, integridad y disponibilidad de la información y de los datos geoespaciales; empleando buenas prácticas de seguridad de la información y continuidad del servicio.

**Responsable:** Director(a) de Infraestructura y Mantenimiento de Datos Geoespaciales

##### **Atribuciones y responsabilidades:**

- a) Definir el catálogo de servicios de infraestructura y mantenimiento de Datos Geoespaciales;
- b) Formular propuestas de políticas y procedimientos de seguridad de la información;
- c) Formular propuestas de políticas y procedimientos para la administración, soporte y mantenimiento de la infraestructura tecnológica, redes y comunicaciones;
- d) Desarrollar el plan de contingencia en lo

- referente a la infraestructura tecnológica, redes y comunicaciones;
- e) Identificar esquemas de seguridad y calidad para los proyectos de infraestructura tecnológica, redes y comunicaciones;
  - f) Garantizar la seguridad de la plataforma tecnológica que aloja a los sistemas, aplicaciones de la institución y datos geoespaciales;
  - g) Monitorear la red y la seguridad perimetral;
  - h) Implementar el Sistema de Nube Institucional Interna;
  - i) Implementar el Sistema de Comunicación Institucional Interna;
  - j) Gestionar los accesos a sistemas, bases de datos, entornos de desarrollo e infraestructura tecnológica; y,
  - k) Las demás que le asigne el/la Coordinador(a) General de Desarrollo de Software e Infraestructura de Datos Geoespaciales.

##### **Entregables:**

1. Políticas de seguridad de la información.
2. Plan de contingencia de la infraestructura tecnológica.
3. Plan de mantenimiento de la infraestructura tecnológica.
4. Plan de respaldos de la información institucional.
5. Documentación de topología de red y configuración de infraestructura tecnológica
6. Acuerdos de confidencialidad y nivel de servicio (SLA) con proveedores de servicios.

7. Implementación de la nube institucional interna
8. Implementación del sistema de comunicación institucional interno
9. Implementación, operación y administración del Centro de Datos institucional.
10. Los demás que le sean requeridos por el/ la Coordinador(a) General de Desarrollo de Software e Infraestructura de Datos Geoespaciales.

## 2. Nivel de Gestión Desconcentrada

### 2.1. Procesos Gobernantes

#### 2.1.1. Nivel Directivo

##### 2.1.1.1. Gestión Zonal

###### Misión:

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 de Suelo, en coordinación con la Intendencia General y las demás Intendencias encargadas de los Procesos Agregadores de Valor de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

**Responsable:** Intendente Zonal

**Atribuciones y responsabilidades:**

- a) Analizar el escenario de la gestión del ordenamiento territorial, el uso y la gestión del suelo en su jurisdicción y proponer, en coordinación con las intendencias Técnicas e Intendencia General, medidas para evitar posibles conflictos a corto, mediano y largo plazo.
- b) Planificar, dirigir y controlar la ejecución de los procesos de las Direcciones y Unidades Zonales;
- c) Coordinar con la Intendencia General y las Intendencias encargadas de los Procesos Agregadores de Valor de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo el desarrollo de la planificación, estrategias, procesos y procedimientos de la institución, así como la ejecución de los servicios ofertados por la Institución, en el territorio a su cargo.
- d) Supervisar la obtención de información e instrumentos de ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo; las investigaciones especiales y más procesos atinentes a la Superintendencia.
- e) Coordinar el desarrollo de las acciones y programas conducentes a procurar el conocimiento de la normativa vigente y la participación ciudadana en los procesos de ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo.
- f) Procesar los requerimientos de los ciudadanos y entidades competentes sobre la aplicación del marco normativo en el ámbito territorial y competencial, dentro de su jurisdicción administrativa.

- g) Presentar a la Intendencia General y a las Intendencias Técnicas, informes de cumplimiento de las atribuciones y responsabilidades asignadas, en el ámbito de su jurisdicción.
- h) Cumplir con los procesos previos a la implementación de una estrategia de resolución y ejecutar el seguimiento de los mecanismos de resolución, en el ámbito de su jurisdicción;
- i) Representar a la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo en su jurisdicción.
- j) Ejecutar los actos administrativos que sean delegados por las autoridades, debiendo observar para el efecto las disposiciones establecidas por la Superintendencia, y la normativa legal vigente.
- k) Ejercer las demás funciones, atribuciones, delegaciones, y responsabilidades en el ámbito de su competencia que le asignen las autoridades y las establecidas en la legislación y normativa vigente.

## **2.2. Procesos Sustantivos**

### **2.2.1. Nivel Operativo**

#### **2.2.1.1. Gestión Zonal de Ordenamiento Territorial, Planeamiento Urbanístico y Uso y Gestión del Suelo**

##### **Misión:**

Gestionar en el ámbito de su jurisdicción, los

procesos de vigilancia y control del Ordenamiento Territorial de los niveles Provincial, Cantonal y Parroquial; del Planeamiento Urbanístico; y, del Uso y Gestión de Suelo en el territorio cantonal urbano y rural, garantizando los derechos de los ciudadanos al territorio.

**Responsable:** Director (a) Zonal de Ordenamiento Territorial, Planeamiento Urbanístico y de Uso y Gestión del Suelo.

##### **Atribuciones y responsabilidades:**

- a) Vigilar y controlar el cumplimiento de las disposiciones legales y normativas relativas a la formulación y articulación de los instrumentos de ordenamiento territorial, planeamiento urbanístico y de uso y gestión del suelo en los niveles de gobierno descentralizado;
- b) Vigilar y controlar la aplicación de planes de ordenación territorial provincial, cantonal y parroquial;
- c) Controlar que la aplicación de la planificación sectorial y local guarde concordancia con los instrumentos de uso y gestión del suelo cantonal;
- d) Controlar que los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos impongan las sanciones administrativas previstas en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo a las infracciones en suelo rural;
- e) Verificar el cumplimiento de las medidas, los mecanismos y los plazos para reme-

diar el incumplimiento de las disposiciones contenidas en la ley;

- f) Evaluar el cumplimiento y la aplicación de las regulaciones locales, respecto del planeamiento urbanístico y del uso y gestión del suelo urbano, con el objeto de exigir su acatamiento;
- g) Requerir a los Gobiernos Autónomos Descentralizados, y demás instituciones relacionadas con el ordenamiento territorial y el uso y gestión del suelo rural, y a la ciudadanía en general, información que fuere necesaria para el cumplimiento de sus atribuciones;
- h) Capacitar a los técnicos (as) de los niveles de gobierno descentralizado pertenecientes a las áreas vinculadas a su competencia;
- i) Las demás que sean asignadas por las autoridades;

#### **Gestiones Internas:**

1. Gestión del Ordenamiento Territorial Cantonal y de Uso y Gestión del Suelo Rural.
2. Gestión del Ordenamiento Territorial Provincial y Parroquial.
3. Gestión del Planeamiento Urbanístico, Uso y Gestión del Suelo Urbano.

#### **Entregables:**

#### **GESTIÓN DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL CANTONAL Y DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO RURAL**

1. Informes técnicos sobre la formulación, articulación y aplicación de los planes de ordenamiento territorial cantonal.
2. Informes técnicos sobre el cumplimiento de las disposiciones legales y normativas relativas al uso y gestión del suelo rural.
3. Informes técnicos sobre la concordancia de los instrumentos de uso y gestión del suelo rural con la aplicación de la Estrategia Territorial Nacional y de los planes de ordenación territorial provincial, cantonal y parroquial rural.
4. Informes técnicos sobre las sanciones administrativas impuestas por los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos y previstas en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, con relación a las infracciones en suelo rural.
5. Informes técnicos sobre el incumplimiento de las disposiciones contenidas en la LOTUS y demás normativa vigente que regule el ordenamiento territorial cantonal, el uso y la gestión del suelo, el hábitat y la vivienda, en el ámbito rural.
6. Informes técnicos sobre las medidas, los mecanismos y los plazos para remediar el incumplimiento de las disposiciones contenidas en la ley, en el marco de la competencia de esta dirección.
7. Registro de solicitudes a los Gobiernos

Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, y demás instituciones relacionadas con el ordenamiento territorial y el uso y gestión del suelo rural, y a la ciudadanía en general, de la información que fuere necesaria para el cumplimiento de sus atribuciones.

8. Informes técnicos de evaluación del cumplimiento y la aplicación de las regulaciones establecidas para el ordenamiento territorial cantonal y el uso y gestión del suelo rural.

### **GESTIÓN DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL PROVINCIAL Y PARROQUIAL**

1. Informes técnicos sobre la formulación, articulación y aplicación de los planes de ordenamiento territorial provincial y parroquial rural.
2. Informes técnicos sobre el incumplimiento de las disposiciones contenidas en la LOTUS y demás normativa vigente que regule el ordenamiento territorial provincial y parroquial rural.
3. Informes técnicos sobre las medidas, los mecanismos y los plazos para remediar el incumplimiento de las disposiciones contenidas en la ley, de conformidad con lo establecido en el Reglamento, en el marco de la competencia de esta dirección.
4. Registro de solicitudes a entidades relacionadas con el ordenamiento territorial y el uso y gestión del suelo rural, y a la ciudadanía en general, de la información que

fuere necesaria para el cumplimiento de sus atribuciones.

5. Registro de solicitudes a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Provinciales y Parroquiales Rurales, así como a instituciones relacionadas con el ordenamiento territorial y el uso y gestión del suelo rural, y a la ciudadanía en general, de la información que fuere necesaria para el cumplimiento de sus atribuciones.
6. Informes técnicos de evaluación del cumplimiento y la aplicación de las regulaciones establecidas para el ordenamiento territorial provincial y parroquial rural.

### **GESTIÓN DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO, USO Y GESTIÓN DEL SUELO URBANO**

1. Informes técnicos sobre la formulación, articulación y aplicación de los instrumentos de planeamiento urbanístico.
2. Informes técnicos sobre el incumplimiento de las disposiciones contenidas en la LOTUS y demás normativa vigente que regule el planeamiento urbanístico.
3. Informes técnicos sobre las medidas, los mecanismos y los plazos para remediar el incumplimiento de las disposiciones contenidas en la ley, con relación al planeamiento urbanístico, uso y gestión del suelo urbano.
4. Registro de solicitudes a los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y distritos metropolitanos, y demás instituciones relacionadas con el planea-

miento urbanístico y con el uso y gestión del suelo urbano, y a la ciudadanía en general, de la información que fuere necesaria para el cumplimiento de sus atribuciones.

5. Informes técnicos de evaluación del cumplimiento y la aplicación de las regulaciones establecidas para el planeamiento urbanístico.
6. Informe técnico sobre la formulación, articulación y aplicación de los instrumentos de uso y gestión del suelo urbano.
7. Informes técnicos de evaluación del cumplimiento y la aplicación de las regulaciones establecidas para el uso y gestión del suelo urbano.
8. Y, demás informes que le sean requeridos por el/la Intendente Zonal.

### **2.2.1.2. Gestión Zonal de Información, Estudios y Promoción de Derechos a la Ciudad y al Territorio**

#### **Misión:**

Gestionar en el ámbito de su jurisdicción, los procesos de gestión de la información territorial, elaboración de estudios y promoción de derechos a la ciudad y al territorio, mediante la recepción, recopilación y validación de la información territorial y estadística correspondiente a los procesos de ordenamiento territorial, planeamiento urbanístico y de uso y gestión del suelo, la generación de estudios y publicaciones, y, el desarrollo de actividades de difusión y capacitación.

**Responsable:** Director (a) Zonal de Información, Estudios y Promoción de Derechos a la Ciudad y al Territorio.

#### **Atribuciones y responsabilidades:**

- a) 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;
- b) Realizar el seguimiento para la incorporación de los expedientes técnicos de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial formulados por los Gobiernos Autónomos Descentralizados en el Sistema de Información Territorial de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo;
- c) Gestionar la ejecución de Convenios generados desde la Intendencia Nacional de Información Territorial con incidencia en el ámbito de su jurisdicción;
- d) Formular y gestionar proyectos relacionados con el Sistema de Información Territorial;
- e) Realizar la difusión y capacitación sobre normas, estándares, metodologías, procedimientos y mecanismos para la gestión de los datos e información territorial y estadística y a las entidades que conforman el Sistema de Información Territorial de la Superintendencia en la zona de su jurisdicción;
- f) Coordinar con las entidades vinculadas al ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo en la zona de su jurisdicción, la ge-

- neración de nueva información territorial y estadística;
- g) Generar espacios de coordinación interinstitucional para la gestión de los datos e información necesaria para la formulación, seguimiento y evaluación de los instrumentos de ordenamiento territorial;
  - h) Identificar y canalizar a la Intendencia de Información los requerimientos funcionales de herramientas tecnológicas que forman parte del Sistema de Información Territorial de la Superintendencia;
  - i) Recibir, analizar y validar la información correspondiente a los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados en la zona de su jurisdicción;
  - j) Analizar datos e información remitida por las entidades que conforman el Sistema de Información Territorial de la Superintendencia para determinar su consistencia y pertinencia;
  - k) Brindar asistencia técnica a las instituciones que conforman el Sistema de Información Territorial de la Superintendencia, sobre el procesamiento y uso de la información territorial y estadística;
  - l) Realizar los estudios e investigaciones que contribuyan al reconocimiento, valoración y ejercicio de los derechos y obligaciones derivados del ordenamiento territorial, el uso y gestión del suelo;
  - m) Promover la participación ciudadana para la expresión de los intereses, opiniones y posiciones, relacionados con el ordenamiento territorial, el uso y gestión del suelo y los derechos y obligaciones derivados de éstos, en foros, comités, institutos, asambleas y observatorios;
  - n) Desarrollar y apoyar ejercicios de capacitación, intercambios técnicos, adopción de prácticas y tecnologías, para impulsar la aplicación de normas, instrumentos y principios de desarrollo territorial, usos y gestión de suelos, en el marco de atribuciones de la Superintendencia;
  - o) Orientar y dirigir la realización de los programas de capacitación, difusión, promoción, investigación y realización de estudios, en las Intendencias Zonales, en el marco de las atribuciones y competencias de la Superintendencia;
  - p) Promover acuerdos de colaboración y participación para la selección de temas y realización de estudios e investigaciones;
  - q) Dirigir, apoyar, orientar y supervisar, la ejecución de programas y acciones que fortalezcan el de conocimiento, capacitación, aplicación y adaptación de los principios, enfoques, normas, instrumentos, tecnologías apropiadas, experiencias y buenas prácticas, relacionadas con el desarrollo territorial, el derecho a la ciudad, la vivienda y el hábitat rural y urbano;
  - r) Las demás que le sean asignadas por el/ la Intendente Zonal.

**Gestiones Internas:**

1. Gestión de la Información Territorial.



2. Gestión de Estudios.
3. Gestión de Promoción, Capacitación y Difusión de Derechos.

### **Entregables:**

#### **GESTIÓN DE LA INFORMACIÓN TERRITORIAL**

1. Reportes técnicos del monitoreo sobre la implementación de normas técnicas y estándares de calidad y pertinencia para la generación de datos e información territorial y estadística para para el ordenamiento territorial, el uso y la gestión del suelo;
2. Informes técnicos sobre el estado de avance de la gestión de la información territorial y estadística necesaria para los procesos de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo Rural; Planeamiento urbanístico, Uso y Gestión de Suelo Urbano; Derecho a la Ciudad, la Vivienda y al Hábitat Urbano y Rural;
3. Reportes técnicos del monitoreo sobre la implementación de las metodologías, procedimientos y mecanismos que apoyen la gestión de los datos e información territorial y estadística con las entidades que conforman el Sistema de Información Territorial de la Superintendencia;
4. Informe de articulación de procesos para el intercambio y actualización de información, para los procesos de ordenamiento territorial, planeamiento urbanístico, uso y gestión del suelo.
5. Informes de coordinación interna para ejecución de proyectos con componente TIC relacionados con el Sistema de Información Territorial de la Superintendencia.
6. Reporte de difusión de información realizada a las entidades vinculadas al ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo.
7. Reporte de socialización de procedimientos y funcionalidades de las herramientas tecnológicas que forman parte del Sistema de Información Territorial de la Superintendencia.
8. Informes de monitoreo de los proyectos de gestión de información y/o de los principales sistemas de información propuestos por las entidades vinculadas al ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo.
9. Reporte de asistencias técnicas para la gestión de la información e implementación de sistemas de información para el ordenamiento territorial, planeamiento urbanístico, uso y gestión del suelo.
10. Reportes técnicos con detalle y alcance de los datos e información territorial y/o estadística gestionada.
11. Reportes de atención de requerimientos de información a través de la Plataforma de Servicios y Asistencia Técnica del Sistema de Información Territorial de la Superintendencia.
12. Informes técnicos de consistencia y pertinencia de la información e instrumentos remitidos por las entidades vinculadas al ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo.

**GESTION DE ESTUDIOS**

1. Estudios e investigaciones destinados a fortalecer la vinculación de la ciudadanía y sus colectivos en la gestión territorial.
2. Acuerdos y convenios con entidades y grupos sociales para la realización y participación en estudios e investigaciones.
3. Informes sobre los foros, debates, talleres y jornadas de capacitación sobre la gestión territorial realizados.

**GESTIÓN DE PROMOCIÓN, CAPACITACIÓN Y DIFUSIÓN DE DERECHOS**

1. Acuerdos y convenios con entidades públicas, académicas y científicas, para la realización y participación en estudios e investigaciones.
2. Informes de los foros, debates, talleres y jornadas de capacitación a entidades competentes.
3. Evaluaciones de los programas de capacitación sobre la aplicación de principios, enfoques, normas, instrumentos, tecnologías apropiadas, experiencias y buenas prácticas, relacionadas con el desarrollo territorial, el derecho a la ciudad, la vivienda y el hábitat rural y urbano.
4. Campañas de comunicación, promoción y difusión de los derechos; diseño, puesta en marcha y utilización de dispositivos tecnológicos e institucionales; y, aplicación de medios comunicacionales, para desarrollar la exigibilidad ciudadana

sobre la gestión del desarrollo territorial, la vivienda, el uso y gestión del suelo y el hábitat rural y urbano.

5. Proyectos de participación ciudadana para la generación de opiniones y alertas, denuncias de afectaciones y prevención de violaciones a los derechos, causados por la gestión del desarrollo territorial, el control del uso y administración del suelo y el hábitat rural y urbano.
6. Y demás informes que le sean requeridos por el/la Intendente Zonal.

**2.2.1.3. Unidad de Sustanciación de Procesos****Misión:**

Conocer, sustanciar y establecer, como Órgano de Juzgamiento de Primer Nivel, responsabilidades administrativas de las entidades del Gobierno Central y Gobiernos Autónomos Descentralizados, y, sancionar por el cometimiento de infracciones leves, graves y muy graves, establecidas en la Ley de Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo.

**Responsable:** Jefe (a) de Unidad de Sustanciación de Procesos

**Entregables:**

1. Informes de procesos.
2. Providencias de sustanciación de expedientes.
3. Resoluciones.

4. Providencias de ejecución de sanciones.

### 2.3. Procesos Adjetivos

#### 2.3.1. Nivel de Asesoría

##### 2.3.1.1. Unidad de Comunicación Social

###### Misión:

Diseñar y ejecutar la política de comunicación, contenidos informativos e imagen institucional de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, así como ejecutar las acciones mediáticas sobre la gestión institucional.

**Responsable:** Jefe(a) de Unidad de Comunicación Social.

1. Gestión de Producción de Contenidos.
2. Gestión de Publicidad y Multimedia.
3. Gestión de Relaciones Públicas y Comunicación Externa.

###### Entregables:

##### Gestión de Producción de Contenidos

1. Ayudas memorias, matrices de análisis, mapeos mediáticos y otros insumos comunicacionales e informativos.
2. Política del manejo de redes sociales. Diseño, desarrollo y manejo de redes sociales institucionales y otros medios alternativos.

3. Boletines de prensa y contenidos informativos en texto para la página web.
4. Comunicados oficiales para los medios de comunicación.
5. Insumos informativos para campañas internas y externas.
6. Informes matutinos y vespertinos de noticias.
7. Informes de análisis de opinión pública y mapeo situacional.
8. Reportes digitales de diagnóstico y alertas tempranas.
9. Redacción y procesamiento de contenidos institucionales.

##### Gestión de Publicidad y Multimedia

1. Plan anual de contenidos publicitarios de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.
2. Diseño de Campañas de difusión interna y externa.
3. Desarrollo de Archivo Publicitario de la de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.
4. Producción y difusión de piezas audiovisuales y gráficas para multimedios y otros espacios informativos.
5. Piezas audiovisuales de las actividades del Superintendente de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo y otros actores institucionales.
6. Desarrollo de archivo de video de la Zonal de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

7. Fotografías de las actividades del Superintendente de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo y otros actores institucionales. Desarrollo de archivo fotográfico.
8. Fotografías de las diferentes temáticas y acciones relacionadas a la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

### **Gestión de Relaciones Públicas y Comunicación Externa**

1. Plan y protocolo de Relaciones Públicas y Comunicación Interna.
2. Bases de datos internas y externas.
3. Coordinación de agendas de medios de comunicación para las máximas autoridades.
4. Registro de coordinaciones de coberturas mediáticas de las autoridades con resultados de impacto en medios de comunicación.
5. Insumos para cartelera institucional y boletín digital interno y externo.
6. Redacción y procesamiento de contenidos institucionales.
7. Campañas de difusión internas y externas.
8. Informe de difusión de la gestión institucional en los medios y resultados.
9. Desarrollo de noticiero institucional y boletín interno.

### **2.3.2. Nivel de Apoyo**

#### **2.3.2.1. Unidad Administrativa, Financiera y de Talento Humano**

##### **Misión:**

Coordinar los procesos administrativos, financieros y del talento humano a fin de lograr la consecución de los objetivos organizacionales establecidos en la planificación institucional de la Zonal.

**Responsable:** Jefe (a) de Unidad Administrativa, Financiera y de Talento Humano.

1. Gestión de Talento Humano.
2. Gestión Financiera.
3. Gestión Administrativa

### **GESTIÓN DE TALENTO HUMANO**

##### **Entregables:**

1. Plan de evaluación del desempeño.
2. Plan anual de vacaciones.
3. Plan de acciones para el mejoramiento del desempeño.
4. Plan de selección y reclutamiento de personal
5. Acciones de personal
6. Informe de contratos de servicios ocasionales
7. Registros y estadísticas de las y los servidores públicos de la Zonal

8. Estrategias de atención a usuarios internos y externos.
  9. Informe de recepción de quejas, denuncias, sugerencias, felicitaciones y observaciones que efectúen los usuarios internos y externos.
  10. Estrategias de atención a usuarios internos y externos;
  11. Informe de resultados del trámite de quejas, denuncias, sugerencias, felicitaciones y observaciones que efectúen los usuarios internos y externos para remitir al Ministerio del Trabajo.
  12. Distributivo de remuneraciones.
  13. Liquidaciones de retenciones del impuesto a la renta.
  14. Planillas de aportes, préstamos y fondos de reserva al IESS.
  15. Nómina y roles de pago.
- a. Cédulas presupuestarias.
  - b. Registro inicial de apertura presupuestaria.
  - c. Reporte de liquidación presupuestaria y cierre del ejercicio.
7. Certificaciones presupuestarias.
  8. Elaborar y presentar informes de registro, ejecución y liquidación.
  9. Las demás que le asigne el/la Coordinador General Administrativo Financiero.

#### **CONTABILIDAD:**

1. Informe de verificación de documentación de sustento, previa a registros y pagos.
2. Registros contables.
3. Informes financieros.
4. Conciliaciones bancarias.
5. Reportes de estados financieros.
6. Reportes de inventarios valorados de bienes muebles e inmuebles.
7. Reportes de inventarios valorados de materiales.
8. Formulario de declaración de impuestos
9. Formulario de declaración de anexos transaccionales.
10. Informe de análisis de cuentas contables.
11. Reporte del cierre del ejercicio fiscal.
12. Reporte de verificación de disponibilidad económica.

#### **TESORERÍA:**

1. Comprobantes Únicos de Registros de Pagos (CUR);

#### **GESTIÓN FINANCIERA PRESUPUESTO:**

1. Informes de programación, formulación y evaluación presupuestaria.
2. Informes periódicos sobre flujo mensual de fondos.
3. Reformas presupuestarias de gastos corrientes y proyectos de inversión.
4. Proforma presupuestaria institucional en coordinación con la Coordinación de Planificación.
5. Asegurar que la programación, formulación y ejecución presupuestaria institucional se realice con eficiencia, eficacia y efectividad.
6. Informes de registro, ejecución y liquidación.

2. Registro de ingresos y reintegros;
3. Comprobantes de pago de formularios de impuestos (anexo transaccional simplificado);
4. Informe de garantías en custodia (Renovación, devolución, ejecución);
5. Informes de recaudación y pago de Cuentas por Cobrar y por Pagar;
6. Informe de programación de caja;
7. Informe de disponibilidad de cuentas bancarias;
8. Comprobantes de retención de impuestos;
9. Reporte y/o Informe de Administración Fondo Rotativo Institucional;
10. Registro de Beneficiarios y sus respectivas cuentas bancarias;
11. Registro de Responsables de Fondo por Unidad Gastadora;
12. Asociación de partidas presupuestarias por clase de fondos.

**GESTIÓN ADMINISTRATIVA: COMPRAS PÚBLICAS:**

1. Plan anual de contrataciones y adquisiciones de acuerdo con la regulación vigente.
2. Informe de la ejecución y evaluación de los procesos de compra en el portal de compras públicas.
3. Registro de Proveedores.
4. Especificaciones técnicas y/o términos de referencia de los procesos en el ámbito de su competencia.
5. Pliegos (fase precontractual) en los procesos en el ámbito de su competencia.
6. Actas y Comunicaciones (Portal de Com-

- pras Públicas).
7. Informes de adquisición de bienes no programados en el PAC (ínfima cuantía).
8. Comprobantes de órdenes de pago.
9. Informe de ejecución del plan anual de adquisiciones y contrataciones.
10. PAC aprobado y publicado.
11. Reformas al PAC.
12. Informe de provisión, registro y control de servicios aéreos.
13. Administración de póliza de seguros.
14. Reportes de movilización de vehículos oficiales.
15. Reportes de consumo de combustibles y lubricantes.
16. Plan de mantenimiento preventivo y correctivo de vehículos.
17. Especificaciones técnicas y/o términos de referencia de los procesos relativos a la unidad de transporte.
18. Reporte de Matriculación, Revisión Técnica Vehicular de los vehículos institucionales.
19. Ordenes de movilización.

**SERVICIOS GENERALES**

1. Plan anual de mantenimiento de bienes muebles, inmuebles y equipos de la institución
2. Informe de seguimiento y control de contratos (central telefónica, telefonía móvil, servicio de limpieza, seguros-cobertura y vigilancia);
3. Informe de seguimiento, evaluación y control de los contratos de seguros.
4. Solicitud de inclusión de bienes muebles,

- inmuebles y equipos la póliza de seguros.
5. Informe de ejecución del plan operativo de mantenimiento de bienes de larga duración.
  6. Informe de control de suministros y materiales.
  7. Informes de consumos.
  8. Actas de entrega recepción.
  9. Reporte de requerimientos de suministros.
  10. Legalización de acta de compras.
  11. Inventario de suministros y materiales.
  12. Proyecto de instructivo para almacenamiento, distribución y entrega de suministros y materiales.
  13. Plan anual de toma física de bienes muebles y equipos.
  14. Acta entrega-recepción y delegación de responsabilidades.
  15. Inventario de bienes.
  16. Actas de baja de bienes, remates, donaciones y otros.
  17. Informe técnico de bajas.
  18. Proyecto de reglamento para el manejo de bienes muebles, equipos y otros.

### 2.3.2.2. Unidad de Gestión Documental

#### Misión:

Gestionar, certificar y administrar la documentación física y digital de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial y, a través del registro, trámite y archivo, por medio de políticas, normativas, procedimientos y estrategias que garanticen el manejo eficiente, eficaz y oportuno de la documentación e información.

**Responsable:** Jefe (a) Unidad de Gestión Documental.

#### Entregables:

1. Reglamentos, protocolos, manuales, procedimientos, sobre gestión documental y archivo.
2. Archivo institucional pasivo administrado (físico y digital).
3. Archivo activo y pasivo clasificado y codificado.
4. Fichas de identificación documental.
5. Informe de administración del sistema integrado de gestión documental, archivo y biblioteca.
6. Copias certificadas de documentación.
7. Reporte de trámites ingresados.
8. Registro de documentos direccionados a las diferentes unidades administrativas.
9. Registro de correspondencia enviada y recibida.
10. Oficios para la publicación de documentos institucionales en el Registro Oficial.
11. Informe de cumplimiento de políticas para el correcto manejo de la Unidad de Gestión Documental.
12. Informe de custodia y mantenimiento de reserva de toda la documentación de propiedad de la Zonal de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial.
13. Acta de reuniones sobre asistencia técnica con las diferentes unidades administrativas y desconcentradas.



14. Lineamientos técnicos para la ejecución y el control de la gestión de los procesos desconcentrados en el ámbito de su competencia.
15. Reporte del patrimonio documental inventariado y digitalizado.

### **2.3.2.3. Unidad de Tecnologías de la Información y Comunicación**

#### **Misión:**

Brindar soporte técnico y capacitación a los usuarios de los servicios informáticos, sistemas y aplicaciones desarrolladas en la Institución, a través de la operación de la mesa de ayuda; y administrar los recursos informáticos relacionados con Tecnologías de la Información y Comunicaciones.

**Responsable:** Jefe (a) de Unidad de Tecnologías de la Información y Comunicación.

#### **Entregables:**

- a) Registro de solicitudes receptadas, atendidas y escaladas en la mesa de ayuda.
- b) Reporte de funcionalidad de la intranet.
- c) Plan de mantenimiento de los equipos de usuario final.
- d) Guías de atención y soporte a usuarios finales respecto al uso de sistemas y aplicaciones desarrollados en la Institución.
- e) Inventario de equipos, aplicaciones y servicios puesto a disposición de los usuarios.

### **DISPOSICIONES GENERALES**

**PRIMERA** El Superintendente en base a las necesidades institucionales y organizativas, podrá actualizar y/o reformar las atribuciones, responsabilidades y productos del presente Estatuto. Las actualizaciones formarán parte integrante de este Estatuto.

**SEGUNDA** Las y los funcionarios y servidores de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial Uso y Control del Suelo tienen la obligación de sujetarse a la jerarquía establecida en el Estatuto Orgánico de Gestión organizacional por Procesos, así como al cumplimiento de las normas, atribuciones, responsabilidades, productos y servicios, establecidos en el presente Estatuto.

**TERCERA** Los responsables de cada unidad supervisarán y evaluarán periódicamente la gestión técnico-administrativa de cada uno de los procesos a su cargo.

**CUARTA** Las dependencias de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial Uso y Control del Suelo en todos sus niveles, coordinarán actividades entre sí, a fin de evitar duplicaciones e interferencias de actividades, desperdicio e inadecuada utilización de los recursos.

**QUINTA** En función de la demanda de productos y servicios, el Superintendente de Ordenamiento Territorial, Uso y Control del Suelo, incorporará procesos desconcentrados que

permitan atender las necesidades de la población y comunidad más cercana.

### **DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

**PRIMERA** Encárguese a la Intendente General de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, ejecutar las respectivas acciones para la implementación del presente estatuto orgánico.

**SEGUNDA** En el plazo de 180 días deberá procederse a la elaboración del Manual de Descripción, Clasificación y Valoración de Puestos incorporando los puestos que sean necesarios.

**DISPOSICIÓN FINAL** El presente Estatuto Orgánico de Gestión, entrará en vigencia a partir de su aprobación, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado en la Ciudad de Cuenca en el despacho del señor Superintendente de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, a los 20 días del mes de diciembre de 2017.

Arq. Fernando Cordero Cueva  
**SUPERINTENDENTE DE ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL. USO Y GESTIÓN DEL SUELO**




# ANEXO 4.

APORTES AL PROYECTO DE  
REGLAMENTO A LA LOTUS.



**INFORME**  
GESTIÓN 2017



Cuenca, 28 de noviembre de 2017  
Oficio Nro. SOT-DS-0142-2017

Doctora,  
María Alejandra Vicuña  
**MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA - MIDUVI**  
En su despacho.-

De mis consideraciones:

En el marco de las conversaciones mantenidas con Usted, en relación a la elaboración del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, el pasado 14 de noviembre del año en curso, asistimos con nuestro equipo asesor a una sesión de trabajo en las oficinas del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, que contó con la presencia del Viceministro Dr. Edgar Dávalos Viteri y de varios funcionarios de esta Entidad. Igualmente se contó con la participación de los Técnicos de la firma consultora responsable de la preparación del Reglamento en referencia.

Al concluir la sesión y en función de las observaciones realizadas, se acordó que la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, prepararía en calidad de aportes institucionales los siguientes documentos que adjunto al presente, con la finalidad que sean considerados en la preparación de la versión definitiva del Reglamento.

1. Propuesta de Normativa Reglamentaria en relación a la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (Artículos del 51 al 79).
2. Observaciones a los Títulos I y II del Proyecto de Reglamento a la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

  
Arq. Fernando Cordero Cueva  
**SUPERINTENDENTE DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL,  
USO Y GESTIÓN DEL SUELO**

Dirección: Av. México y Unidad Nacional  
CUENCA - ECUADOR  
Correo: [sot@miduvi.gob.ec](mailto:sot@miduvi.gob.ec)

*Handwritten notes in a box:*  
21/11/2017  
29 NOV 2017 15:45  
Lily

**PROPUESTA DE NORMATIVA REGLAMENTARIA  
EN RELACIÓN A LA SUPERINTENDENCIA DE  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL,  
USO Y GESTIÓN DE SUELO**

**TÍTULO III  
RÉGIMEN INSTITUCIONAL**

**CAPÍTULO II  
DE LA SUPERINTENDENCIA DE ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DEL SUELO**

**SECCIÓN I  
DISPOSICIONES GENERALES**

Art. 51. - Para el ejercicio de sus atribuciones, previstas en el Art. 96 de la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, la Superintendencia podrá dictar las normas técnicas necesarias de cumplimiento obligatorio para homogeneizar datos e informaciones relacionadas con el ordenamiento territorial, el planeamiento urbanístico y el uso y gestión del suelo, así como las actuaciones urbanísticas, obras, instalaciones y actividades que ocupen el territorio o incidan significativamente sobre él, realizados por el gobierno central, los Gobiernos Autónomos Descentralizados y otras personas jurídicas públicas o mixtas, en el marco de sus competencias; y, por personas naturales o jurídicas privadas que actúan en el territorio con o sin autorización de alguno de los niveles de gobierno.

Art. 52.- Los Gobiernos Autónomos Descentra-

lizados y las instituciones del gobierno central proveerán obligatoriamente, la información solicitada por la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, de conformidad con las normas técnicas dictadas para el efecto.

De ser necesario, la Superintendencia también podrá solicitar información a otras entidades del sector público o ciudadanía en general, la cual se remitirá dentro del plazo, que para tal efecto, establezca la Superintendencia en sus normas técnicas.

Art. 53.- La Superintendencia llevará un registro de los planes de ordenamiento territorial, de los instrumentos de planeamiento urbanístico, y, de los planes de uso y gestión del suelo, que hayan sido aprobados por los Gobiernos Autónomos Descentralizados .

La entrega de los planes e instrumentos, se realizará en los formatos establecidos en las normas técnicas dictadas por la Superintendencia. No se efectuará el registro. si se entrega la información en formatos diferentes.

Art. 54.- Los Gobiernos Autónomos Descentralizados, entregarán anualmente a la Superintendencia un informe sobre el cumplimiento de: planes de ordenamiento territorial, instrumentos de planeamiento urbanístico y planes de uso y gestión del suelo. Los formatos de entrega de esta información se definirán en las normas técnicas que establezca la Superintendencia.

Art. 55.- Los Gobiernos Autónomos Descentralizados, entregarán a la Superintendencia un informe sobre expedientes administrativos sancionatorios iniciados por infracciones a la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo. Dicho informe se remitirá en un plazo no mayor a 30 días luego de haberse resuelto la sanción o el archivo del expediente. Los formatos de entrega de esta información se definirán en las normas técnicas que establezca la Superintendencia.

## **SECCIÓN II DE LA VIGILANCIA Y CONTROL**

Art. 56.- La Superintendencia de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo, ejercerá las facultades de vigilancia y control, a través de acciones en cada uno de estos ámbitos, las cuáles serán de dos clases:

Acciones Programadas. - Las establecidas en el Plan Anual aprobado por el Superintendente de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo; y,

Acciones no Programadas. - Las que la Superintendencia ejecutará en cualquier momento, de oficio o a petición de parte, cuando presumiere infracciones a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo y demás normativa vigente que regule el ordenamiento territorial, el uso y la gestión del suelo, el hábitat y la vivienda.

Art. 57.- Las acciones de vigilancia y control se ejecutarán en todos los niveles de gobierno a través del estudio de los expedientes de los planes de ordenamiento territorial, de los instrumentos de planeamiento urbanístico, de los planes de uso y gestión del suelo, y, de los planes sectoriales de alcance nacional y local o mediante inspecciones in situ; luego de los cuales se emitirá el informe técnico respectivo que servirá de base para el inicio del expediente sancionatorio, siempre que se presuma la existencia de infracciones a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo y demás normativa vigente que regule el ordenamiento territorial, el uso y la gestión del suelo, el hábitat y la vivienda.

En el caso de que se encuentran indicios del cometimiento de una infracción, se remitirá dicho informe al órgano de sustanciación previsto por la Superintendencia, a fin de que se de inicio al expediente sancionatorio.

La emisión del informe técnico no podrá exceder del plazo previsto en la Ley para la caducidad de la potestad sancionatoria.

Art. 58.- Las acciones de vigilancia o control podrán tener como antecedentes la solicitud presentada por cualquier entidad del sector público o por denuncia presentada por cualquier persona natural o jurídica del sector privado, la cual deberá contener al menos lo siguiente:



- a.- Nombre y domicilio del solicitante o denunciante;
- b.- Identidad de la persona natural o jurídica presuntamente responsable;
- c.- Descripción de los actos u omisiones que denuncia;
- d.- Relación de la entidad denunciada o persona natural o jurídica responsable, con el hecho denunciado;
- e.- Especificación de las afectaciones provocadas por las acciones u omisiones denunciadas;
- f.- La enunciación de las pruebas que se adjuntan como fundamento de la denuncia;
- g.- Firma de responsabilidad; y,
- h.- Domicilio legal para notificaciones.

Art. 59.- La Superintendencia podrá realizar inspecciones in situ a las oficinas y demás dependencias de los gobiernos autónomos descentralizados o instituciones del gobierno central, para comprobar la aplicación y cumplimiento de los planes de ordenamiento territorial, de los instrumentos de planeamiento urbanístico, del plan de uso y gestión del suelo, y, de los planes sectoriales de alcance nacional y local. Estas inspecciones serán reguladas mediante las normas técnicas que para el efecto dicte la Superintendencia.

La Superintendencia podrá realizar también, inspecciones in situ a las obras, construcciones, proyectos que ejecuten los gobiernos autónomos descentralizados, las instituciones del gobierno central y en general las instituciones del sector público, o que hayan sido autorizadas o no por ellas, en cualquier momento sin necesidad de notificación previa; y, de ser el caso, se contará con el apoyo de la fuerza pública.

En el proceso de la inspección los funcionarios de la Superintendencia podrán evaluar la documentación que se requiera o bien citar a los servidores públicos de esas instituciones para que comparezcan ante las dependencias de la Superintendencia e informen sobre sus acciones u omisiones, fijando para el efecto un plazo prudencial.

Los Gobiernos Autónomos Descentralizados y demás instituciones del gobierno central, están obligados a prestar todas las facilidades para que la Superintendencia cumpla con las inspecciones in situ. En este caso si las entidades negaren el apoyo a los servidores de la Superintendencia o impidieren el acceso a la documentación correspondiente o a los lugares objeto de inspección, el servidor de la Superintendencia comunicará al órgano sustanciador para que se emitan los requerimientos respectivos o se aperturen los expedientes de sanción por la negativa presentada.

### **SECCIÓN III DEL PROCEDIMIENTO SANCIONATORIO**

Art. 60.- Las infracciones y sanciones previstas en la Ley son de naturaleza administrativa, y se aplicarán a las conductas o hechos cometidos por las entidades del gobierno central y Gobiernos Autónomos Descentralizados; y, serán las que constan en dicho cuerpo normativo.

Art. 61.- El órgano de sustanciación, de primer nivel, que establezca la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, en su estatuto y reglamento interno, tiene competencia para: conocer, tramitar, imponer y ejecutar las sanciones previstas en la Ley y en este reglamento.

De las resoluciones emitidas en el primer nivel, se podrá apelar ante el Superintendente; con lo cual se agota la vía administrativa.

Art. 62.- En la sustanciación de los expedientes sancionatorios, la Superintendencia garantizará, en todas las fases, el debido proceso, el cual además de lo previsto en la Constitución y leyes aplicables a la materia, observará:

- a) La responsabilidad que se establezca por las acciones u omisiones que constituyan infracciones a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo es de naturaleza administrativa, y no excluye, a la o las de otro orden que pudiere determinar la autoridad competente;
- b) Las sanciones que se impongan a distin-

tos sujetos, como consecuencia de una misma infracción, tendrán carácter independiente;

- c) No podrán sancionarse dos veces los hechos que hayan sido sancionados penal o administrativamente, en los casos en que se aprecie identidad de sujeto, hecho y fundamento ;
- d) En los supuestos en que la conducta pudiera ser constitutiva de delito, la autoridad competente pasará el expediente a la Fiscalía, sin que esto detenga el procedimiento sancionador administrativo;
- e) De existir concurso de infracciones, y éstas fueren subsumibles bajo una misma conducta, se aplicará la sanción que corresponda a la infracción más grave; por el contrario, si las infracciones no pueden ser subsumidas en una misma conducta, se sancionará cada una de ellas por separado;
- f) En los procesos administrativos, en cualquiera de sus fases, la Superintendencia podrá adoptar medidas preventivas o cautelares de manera inmediata;

Art. 63.- El procedimiento administrativo sancionatorio se iniciará de oficio cuando del informe técnico presuma el cometimiento de una o más infracciones a la normativa prevista en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, y demás normativa vigente que regule el ordenamiento territorial, el uso y la gestión del suelo, el hábitat y la vivienda. Se sustanciará bajo los principios de oportunidad,

publicidad, contradicción, debido proceso, eficacia, eficiencia, juridicidad, proporcionalidad y responsabilidad.

Art. 64.- Una vez recibido el informe técnico, del cual se desprenda una posible infracción, evaluada la solicitud de los órganos de la administración pública o en su caso las presentadas por las personas naturales o jurídicas privadas, y calificada la denuncia presentada; en el término de 10 días el órgano de sustanciación de la Superintendencia resolverá motivadamente el inicio del procedimiento sancionatorio con la correspondiente etapa de investigación, dicha resolución de inicio será notificada a los presuntos responsables y a las entidades o personas que presentaron las denuncias o pedido de investigación.

En la resolución de inicio se establecerá el plazo que durará la etapa de investigación, la cual no podrá exceder del plazo previsto para la caducidad del procedimiento sancionatorio. Durante la investigación la Superintendencia podrá requerir a cualquier entidad del sector público o persona natural o jurídica del sector privado, se informe documentadamente sobre los asuntos relacionados con el expediente que se sustancia, dicha información será entregada en el término que determine la autoridad que sustancia el procedimiento.

En esta etapa se realizarán y evacuarán todas las diligencias necesarias para determinar la existencia del cometimiento de una infracción y la responsabilidad de los sujetos infractores.

Art. 65.- Si el proceso administrativo sancionatorio tuviere como antecedente una denuncia, la misma deberá ser calificada al momento de iniciar el procedimiento.

Si la denuncia cumple con los requisitos establecidos en el presente reglamento se la admitirá a trámite, en caso de no cumplir con estos requisitos, se solicitará al denunciante que en el término de tres días aclare o complete la denuncia; en caso de no hacerlo en el término previsto, la misma será desechada.

Art. 66.- Iniciado el procedimiento o desde el momento en que se tenga conocimiento de la comisión de una presunta infracción, la Superintendencia, y sólo en casos de infracciones graves y muy graves, podrá adoptar, de oficio o a instancia de parte, las medidas provisionales o cautelares, tales como: suspender obras, actividades o proyectos que se encuentren en ejecución; impedir el uso de las mismas en caso de que estas se encuentren concluidas; ordenar acciones de aseguramiento para mitigar o prevenir más daños o afectaciones a los ciudadanos o bienes.

La adopción de estas medidas se tomará de forma motivada y basándose en un juicio de razonabilidad, y podrán ser modificadas o levantadas si las causas que las motivaron no subsistieren. En todo caso, dichas medidas preventivas o cautelares, quedarán sin efecto si no se inicia el procedimiento sancionatorio en el plazo previsto para su caducidad. Las medidas provisionales o cautelares podrán ser modificadas durante la tramitación del proce-

dimiento, de oficio o a instancia de parte, en virtud de circunstancias sobrevenidas o que no pudieron ser tenidas en cuenta en el momento de su adopción.

Art. 67.- Con el auto inicial, que contendrá los fundamentos de hecho y de derecho que lo sustenta, se citará al representante de la entidad del sector público, presuntamente infractora, en su despacho de forma personal o mediante tres boletas dejadas en diferentes días, sentando la razón de la citación.

La citación, también podrá realizarse por medios electrónicos, que, para este efecto, se hubiera consignado.

Art. 68.- El presunto responsable, a partir del día siguiente de la tercera citación, contará con el término de quince días para contestar y presentar las alegaciones que considere pertinentes.

La contestación deberá contener al menos:

- a.- Legitimación de la comparecencia;
- b.- Identificación del representante legal;
- c.- Pronunciamiento expreso sobre los actos u omisiones que motivan el expediente;
- d.- La enunciación de las pruebas que se adjuntan;
- e.- Firma de responsabilidad; y,
- f.- Domicilio legal para notificaciones.

Si la contestación fuere incompleta u oscura, se solicitará su aclaración o complemento

dentro del término de cinco días, transcurrido el cual, de no haberse presentado la aclaración o complementación, se desechará la contestación y se continuará con el trámite.

Art. 69.- Transcurrido el término previsto en el artículo 68, con o sin la contestación del presunto infractor, se abrirá la causa a prueba por el término de quince días, en la cual se practicarán todas las pruebas pertinentes y conducentes que se soliciten, a instancia de parte o de oficio.

A nadie se podrá sancionar administrativamente si no se le hubiere otorgado el derecho a la defensa conforme a la Constitución y la Ley. En virtud de ello, el presunto infractor podrá contradecir pruebas e informes, presentar pruebas, solicitar diligencias, en general, emplear todos los medios de prueba, con las limitaciones establecidas en la Ley. Así mismo, podrá interponer recurso de apelación conforme lo prevé la Ley, y acudir a la justicia contencioso administrativa.

El órgano de sustanciación de la Superintendencia podrá de oficio solicitar las pruebas que considere necesarias para contar con los elementos de juicio que permitan formar su voluntad administrativa.

Art. 70.- Dentro del término de prueba, el presunto infractor podrá solicitar que se realice una audiencia, de la cual se dejará constancia en un acta firmada por el compareciente, la autoridad correspondiente y el secretario.

Art. 71.- Podrá acordarse la suspensión o ampliación del plazo de tramitación del procedimiento sancionador cuando, por causa justificada y debidamente motivada, se estime necesaria para garantizar el acierto y legalidad de la resolución, o cuando falten elementos de juicio suficientes para realizar actuaciones probatorias. incluyendo reconocimientos o inspecciones.

Art. 72.- Vencido el término de prueba y practicadas todas las diligencias oportunamente solicitadas y ordenadas, el órgano sustanciador dictará su resolución dentro del término de cinco días. La resolución deberá ser motivada y resolverá todas las cuestiones y excepciones planteadas en el expediente.

Art. 73.- De la resolución que expida el órgano sustanciador, se podrá interponer recurso de apelación ante el Superintendente, quien resolverá en mérito de lo actuado en el expediente. La resolución del Superintendente pone fin a la vía administrativa.

Art. 74.- Una vez que la resolución del procedimiento administrativo está en firme, corresponderá al órgano sustanciador y a los Intendentes Zonales, ejecutar la sanción y recaudar la multa impuesta. Si el sujeto infractor no consignare los valores establecidos en la resolución en el plazo de 20 días luego de haber sido notificado con la orden respectiva, el expediente será enviado al Superintendente para el ejercicio de la acción coactiva.

Art. 75.- Una vez dispuesta la acción de control, sobre algún asunto determinado, de haber lugar al inicio del procedimiento administrativo sancionatorio, el mismo se notificará al infractor en el plazo de seis meses contados desde la fecha en que se ordenó la acción de control; de no hacerlo, caducará el ejercicio de la potestad pública sancionadora, determinadora o cualquier otra, de carácter gravoso.

Art. 76.- Las infracciones previstas en la Ley, prescribirán en el plazo de 5 años contados desde el día en que la infracción se haya cometido.

#### **SECCIÓN IV DEL COMPROMISO PARA REMEDIAR**

Art. 77.- La Superintendencia establecerá las normas técnicas para verificar, evaluar y determinar el cumplimiento de los compromisos para remediar.

Art. 78.- Hasta antes de que se pronuncie la resolución de un expediente administrativo, la entidad del sector público podrá ofrecer un compromiso tendiente a remediar, enmendar o reparar la acción u omisión que motiva el procedimiento sancionatorio. Una vez presentada la solicitud para la firma del compromiso para remediar, la Superintendencia deberá pronunciarse sobre el contenido de la misma dentro del término de 5 días, aceptándola o negándola motivadamente. Mientras recurre este término, el sujeto de control podrá incorporar al expediente todos los documentos que considere necesarios.

Art. 79.- Iniciada la remediación y dentro del plazo de noventa días, previsto en la Ley, la entidad infractora podrá exponer las razones técnicas por las cuales los trabajos de remediación podrían exceder dicho plazo. En estos casos y para garantizar la ejecución de los trabajos de remediación, la entidad presentará planos, diseños, informes, pliegos de contratación, contratos, garantías y todo documento que verifique que se están ejecutando actos para dar cumplimiento al compromiso. De ser aprobada esta solicitud la Superintendencia y el solicitante suscribirán el acta de compromiso respectiva.

### **OBSERVACIONES A LOS TÍTULOS I Y II DEL PROYECTO DE REGLAMENTO A LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DEL SUELO**

#### **1.- A LOS “CONSIDERANDOS”**

Incorporar los siguientes considerandos relacionados con los derechos humanos en general y en particular con los derechos territoriales establecidos en la LOTUS y con los principios rectores del ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo, constantes en la misma ley.

I. Que, el Artículo 1 de la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, establece que el ejercicio de las competencias de ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo urbano y rural “promuevan el desarrollo equitativo del territorio y propicien

el ejercicio del derecho a la ciudad, al hábitat seguro y saludable, y a la vivienda adecuada y digna, en cumplimiento de la función social de la propiedad e impulsando un desarrollo urbano inclusivo e integrador para el Buen Vivir de las personas ...”

II. Que, el Artículo 3 de la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo señala como referencias para el ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo las siguientes: el acceso equitativo al suelo, la vivienda digna y adecuada, el hábitat seguro y saludable, la participación ciudadana y el desarrollo integral del ser humano.

III. Que, el Artículo 5 de la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, establece los siguientes principios para el ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo: a) la equidad territorial y justicia social en tanto garantías de la igualdad de oportunidades para aprovechar los beneficios del desarrollo sostenible y el acceso a los servicios básicos; b) la coherencia con las realidades culturales, económicas y ambientales, propias de cada territorio; c) el derecho a la ciudad, lo que implica: el ejercicio pleno de la ciudadanía que asegure la dignidad y el bienestar colectivo de los habitantes en condiciones de igualdad y justicia, la gestión democrática de las ciudades mediante la participación ciudadana en la planificación y en la gestión de las ciudades, y la función social y

ambiental de la propiedad; d) la función pública del urbanismo, basado en el interés público; y, e) la distribución equitativa de las cargas y los beneficios.

- IV. Que el artículo 6 de la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, establece que: “las competencias y facultades públicas a las que se refiere esta Ley estarán orientadas a procurar la efectividad de los derechos constitucionales de la ciudadanía”; en particular los siguientes: a) el derecho a un hábitat seguro y saludable, b) el derecho a una vivienda adecuada y digna, c) el derecho a la ciudad, d) el derecho a la participación ciudadana; y, e) el derecho a la propiedad en todas sus formas.
- V. Que el artículo 7 de la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, señala que la función social y ambiental de la propiedad, tiene entre otras implicaciones las siguientes: respetar el uso de los predios establecido en la ley o el planeamiento urbanístico; el control de las prácticas especulativas sobre bienes inmuebles y el estímulo a un uso socialmente justo y sustentable; la promoción de condiciones que faciliten el acceso a los servicios a la población de ingresos medios y bajos; y, la protección del patrimonio natural y cultural.

## 2.- AL TÍTULO 1: “DEL OBJETO, ÁMBITO Y ALCANCE “

### Artículo 2.- “Ámbito”

Es necesario observar que en el caso de las “personas naturales o jurídicas privadas” pierde sentido “el ejercicio de sus competencias”, y que más bien se trata de actos, actividades y acciones, que deben observar normas constitucionales y legales.

### Artículo 3.- “Alcance”

Se sugiere agregar: “...; y, la coherencia del proceder normativo y ejecutivo de las entidades responsables del ordenamiento territorial, el planeamiento urbanístico y el uso y gestión del suelo, con los fines, derechos orientadores y procedimientos rectores, constantes en el Capítulo 11 del Título I de la Ley”.

## 3.- OBSERVACIONES GENERALES AL TÍTULO 11: “DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL”

- I. La Constitución en el Título V: “ Organización Territorial del Estado”, Capítulo cuarto: “Régimen de competencias” , otorga en calidad de competencias exclusivas de los GAD, la planificación del desarrollo y la formulación de los correspondientes planes de ordenamiento territorial de sus circunscripciones; esto es, el establecimiento de las dimensiones sociales, económicas, políticas, culturales y am-



bientales del desarrollo de ellas, y de las respectivas dimensiones territoriales.

Esta visión puede ampliarse a la Planificación Nacional que prevén los mismos textos constitucionales y a la Estrategia Territorial Nacional cuya formulación contempla el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas -COPFP.

Debe destacarse que esta norma fundamental dispone que los planes de ordenamiento territorial cantonales se formularán “con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural”.

- II. Las primeras experiencias de la formulación de los llamados “planes de desarrollo y de ordenamiento territorial” -pese a las dificultades por las cuales han atravesado-, y los aportes de la academia, llevaron a dilucidar que estos instrumentos observando el mandato constitucional, deben formularse de manera integrada, que se trata de un solo plan, que finalmente recibió la rúbrica de “Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial: PDOT”.
- III. Por su parte, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, en relación a los planes de ordenamiento territorial señala en su Artículo 43 que estos instrumentos “deberán articular las políticas de desarrollo y las directrices de ordenamiento del territorio, en el marco de

las competencias propias de cada nivel de gobierno...”; y, al establecer sus determinaciones generales, en el caso de los planes cantonales y distritales reitera en su Artículo 44 que éstos instrumentos “definirán y regularán el uso y ocupación del suelo que contiene la localización de todas /as actividades que se asiente en el territorio y /as disposiciones normativas que se definan para el efecto”.

El mismo Artículo 42 de la COPFP, reformado por la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo -LOTUS-, señala que como parte de la “Propuesta” los PDOT contendrán el “Modelo territorial deseado en el marco de sus competencias”. lo cual significa que en el caso de los PDOT cantonales, dicho modelo debe contener, entre otros elementos, los relativos al uso y ocupación del suelo; sin perjuicio de su regulación mediante el componente normativo del PDOT.

Lo expuesto en este numeral pone en evidencia muy clara que las determinaciones relacionadas al uso y ocupación del suelo urbano y rural, incluyendo su gestión, como parte de la de los PDOT cantonales, son propias de estos instrumentos. Del suelo rural directamente a través de sus determinaciones y del suelo urbano a través de los planes de ordenación urbanística -llamados también de “ordenamiento urbano”, de “ordenación urbana” o “planes de urbanismo”- Se ha

de entender que la ordenación territorial comprende a la ordenación urbanística; más todavía, que ésta es una de sus categorías.

“No es posible olvidar la relación entre estas dos materias por la obvia complementariedad que mantienen, pero sobre todo porque la ordenación territorial condiciona en buena medida a la urbanística al fijar -entre otros-, /os ro/es, funciones y actividades de los asentamientos humanos concentrados y sus posibilidades de expansión física, en este sentido, es apropiado señalar que los instrumentos de ordenación urbanística deberán ajustarse a /as determinaciones de los instrumentos de ordenación del territorio” (1).

“Lo dicho lleva a ratificar que las ordenaciones territorial y urbanística forman un continuum sin deslinde bien definido. La visión urbanística ha de integrarse en la más amplia de la ordenación territorial, pero a su vez, la perspectiva general de ésta no es casi nada si no se moldea, incide y concreta en la más específica ordenación del suelo, la urbanística. Esta reflexión lleva ineludiblemente a la pertinencia de mirar conjuntamente ambas perspectivas” (1).

(1) Pauta Calle, Fernando (2013). Ordenación territorial y urbanística: Un camino para su aplicación en el Ecuador. Asamblea Nacional del Ecuador y Universidad de Cuenca, págs. 184 y 185.

IV. La tarea de la ley de ordenación territorial que esperaba el Ecuador, debió establecer el modelo de gestión de esta competencia exclusiva que la ostentan todos los niveles de gobierno -por lo que en realidad se trata de una competencia de exclusividad relativa o concurrente-, en el marco de la Constitución; que entre otros elementos establezca centralmente los contenidos de las determinaciones -o contenidos legales en materia de ordenación territorial-, de los PDOT y de la Estrategia Territorial Nacional.

No ocurrió así, la LOTUS versa más sobre la ordenación urbanística, en tanto que casi la totalidad de la normativa sobre la ordenación territorial se halla más bien en el COPFP, y en alguna medida en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD-; pero en conjunto regulan muy precariamente este ejercicio competencia!

V. Pese a la claridad de las normas constitucionales y de las legales anteriores a la LOTUS, este nuevo cuerpo legal crea o genera un nuevo instrumento: el Plan de Uso y Gestión del Suelo -PUGS, otorgándole determinaciones en relación al uso y ocupación del suelo urbano y rural, reservadas -como se ha visto-, por normas constitucionales y legales para el PDOT Cantonales y para sus instrumentos de ordenación urbanística.

VI. En este marco, el Proyecto de Reglamento a la LOTUS, amplía para el PUGS prácticamente la totalidad de las determinaciones de los ya citados instrumentos, como las características de ocupación del suelo, el ordenamiento de infraestructuras de todo tipo, la localización de reservas de suelo para equipamientos, las previsiones de planes parciales y especiales de urbanismo.

Siendo así, caben las siguientes preguntas:

¿Cuáles serán las determinaciones en materia de ordenación territorial de los PDOT Cantonales, que no sean las que se atribuyen en la LOTUS y sobre todo en el Proyecto de Reglamento, al PUGS?

¿No crea esto confusión a las municipalidades, muchas de ellas asimilando trabajosamente aún la formulación de sus PDOT?

¿Será posible que en el plazo previsto en la Disposición Transitoria Quinta de la LOTUS, las municipalidades puedan formular el PUGS de sus cantones, incluyendo en ellos las determinaciones previstas en dicha ley y en el Proyecto de Reglamento, para todos los asentamientos concentrados o que formen parte del suelo urbano; esto es, a más de la cabecera cantonal, las cabeceras parroquiales y otros asen-

tamientos de similares condiciones espaciales?

VII. La LOTUS dispone que el PUGS tendrá los “componentes” “estructurante” y “urbanístico”, este último con un alcance para todo el territorio cantonal, incluyendo por tanto al suelo clasificado como rural por el propio PUGS. En este sentido: ¿es pertinente que el suelo rural, sus unidades territoriales destinadas a actividades monopólicas o propias de este medio y su ordenamiento mediante categorías como: conservación estricta, conservación activa, uso forestal existente, uso forestal a introducir agricultura intensiva existente, agricultura intensiva a introducir, uso ganadero, uso minero, entre otras, sean motivo de ordenación a través de un “componente urbanístico”?

Revisada la Ley de Desarrollo Territorial de Colombia “Ley 388 de 1997”, -esto es, dictada hace veinte años-, se encuentra que muchas de las figuras o instrumentos de ordenación territorial y urbanística constantes en la LOTUS y en el Proyecto de Reglamento, han sido tomados de dicha ley; pero en lo que atañe a los “componentes” antes aludidos vale señalar lo siguiente:

- Mientras en la “Ley 388 de 1977”, son los “Planes de Ordenación Territorial”, los que tienen tres “componentes”: i)

“generar” -“constituido por los objetivos, estrategias y contenidos estructurales de largo plazo”, ii) “urbano” y iii) “rural”, la LOTUS crea una nueva figura, el PUGS, con los dos “componentes”: i) “estructurante” y ii) “urbanístico”, y deja de lado la figura establecida por norma constitucional: el plan de ordenación territorial cantonal.

- Mientras en la “Ley 388 de 1977”, los contenidos de las determinaciones de los componentes “urbano” y “rural” muestran coherencia con la naturaleza de estos ámbitos, y por ejemplo en el Artículo 15 las “Normas Urbanísticas” -tanto “Estructurales”, como “Generales”, se refieren muy claramente al suelo urbano; en la LOTUS y siguiendo el partido tomado el Proyecto de Reglamento, y ante la ausencia del “componente rural” -supresión del todo injustificada-, se amplía el ámbito de la aplicación de las figuras de la ordenación urbanística al espacio rural, maltratando y confundiendo su ordenación en términos conceptuales y prácticos.

VIII. Aparecen así los “tratamientos urbanísticos para suelo rural” en el Artículo 4 de la LOTUS, el “aprovechamiento urbanístico o de suelo” en el Artículo 20 y “las estrategias de planeamiento urbanístico de suelo urbano y rural” en el Artículo 42, entre otros.

IX. La LOTUS dispone el establecimiento de

las clases de suelo: urbano y rural, sin abrir ninguna otra opción para considerar a las áreas que estructuran los llamados “periurbanos” y las unidades espaciales que tienen dificultad para ser consideradas urbanas propiamente, como son las cabeceras parroquiales, anejos, recintos y comunidades. Al respecto, la “Ley 388 de 1997”, señala que el suelo urbano “podrá incluir los centros poblados de los corregimientos ...”, es decir de las áreas a las cuales les corresponde un núcleo de población y sus alrededores, pero sin alcanzar la categoría de municipio.

X. Producto de lo expuesto, hay normas confusas en relación a su ámbito de aplicación, en el sentido de que si se refieren o afectan a los predios urbanos o en su caso a los rurales, o a la totalidad de predios de un cantón.

XI. En relación a la determinación de beneficios y cargas de la ordenación urbanística, y por el modesto nivel alcanzado en la aplicación de sus instrumentos en la gestión de los planes de urbanismo en el país, parece necesario que el Proyecto de Reglamento debe regularla con un importante nivel de detalle, incluyendo la formulación de los modelos matemáticos, que permita justamente su aplicación con las menores dificultades.

Por esto, el proceso descrito en el Artículo

35 del Proyecto de Reglamento es confuso, más aún la determinación de algunos parámetros para el cálculo de tales beneficios y cargas. entraña más una dificultad. En cambio el proceso detallado en el Artículo 38 se muestra mucho más viable, por su relativa sencillez y transparencia.

- XII. Es importante que este Reglamento se trabaje desde la perspectiva de una incidencia positiva en el mercado de suelo urbano y particularmente en la especulación de la cual es motivo este recurso, con tres objetivos básicos: i) facilitar el acceso de las familias de estratos socio-económicos medios y pobres al suelo urbano, ii) incidir positivamente en el volumen de oferta de suelo para atender las demandas de las actividades socio económicas de la ciudad; y, iii) disminuir el grado de incidencia del precio del suelo -concretamente de la familia de rentas que lo conforman-, en los procesos esenciales de la ciudad; expansión, consolidación, renovación y conservación.

La Constitución señala en su Artículo 377: "Para hacer efectivo el derecho a la vivienda, al hábitat y a la conservación del ambiente, las municipalidades podrán expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro, de acuerdo con la ley. Se prohíbe la obtención de beneficio a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, en particular por el cambio de uso,

de rústico a urbano o de público a privado". Por tanto, debe reconsiderarse la idea de que la "distribución equitativa de las cargas y los beneficios" tenga como propósito central "el financiamiento de los modelos de desarrollo y ordenamiento urbano" -así eventualmente las municipalidades resulten "beneficiadas"-, por su potencial incidencia en la conformación de precios del suelo en la ciudad: incrementándolos y volviendo imposible alcanzar los objetivos antes expuestos.

- XIII. Hay componentes de las determinaciones previstas para los PUGS en el Proyecto de Reglamento, que no se corresponden con las competencias de los GAD municipales y metropolitanos, y es el caso de las previstas en materia de vialidad; pues de conformidad con el reparto competencia contemplado por la Constitución, a las municipalidades les corresponde "planificar, construir y mantener la vialidad urbana", y a los otros niveles de gobierno las vialidades parroquiales rurales, cantonales o interparroquiales rurales, provinciales o intercantonales y regionales o interprovinciales.

En este sentido no es factible que el "componente estructurante del PUGS" prevea entre sus determinaciones -Artículos 10 y 17 del referido reglamento-, "la identificación y localización de la infraestructura de transporte...de escala cantonal" -entre ellas la vialidad-; lo cual no implica que

no se pueda asistir a procesos de coordinación y cooperación territoriales con los niveles de gobierno titulares de las respectivas competencias, para materializar en sus planes de ordenación territorial tal infraestructura.

- XIV. No es pertinente que se pretenda formular una “Norma Urbanística para bienes y servicios públicos” y una “Norma Urbanística para bienes y servicios privados”. Para empezar -y si el enfoque fuera válido-, porque esta suerte de “oferta” se limita a los sectores público y privado, existiendo de por medio otras formas de organización de la producción y su gestión; pero en rigor el método dicotómico que se asume a más de esta limitación, causa confusión en relación a estos elementos de la ordenación territorial y urbanística, cuyo tratamiento se halla plenamente dilucidado por estas disciplinas y técnicas administrativas.

Así, las determinaciones de ordenación territorial y urbanística incluyen “los bienes y servicios públicos” en términos de planificación de equipamientos, instalaciones e infraestructuras públicas de todo tipo y que se expresan en reservas de suelo, emplazamientos, relocalizaciones, ampliaciones y mejoramientos; en tanto que su ejecución se concreta mediante planes sectoriales y los servicios son prestados por el Estado, ya sea de manera directa o

por otras formas permitidas por la Constitución y la ley. De hecho, esta ordenación observará un conjunto de normas, que también deben ser aplicadas cuando, por ejemplo, el sector inmobiliario ejecuta proyectos de urbanización, cuyas infraestructuras y equipamientos finalmente pasan a ser bienes de dominio público.

A su vez, otros componentes como el uso y la ocupación del suelo se ordenan mediante normas que a su vez deben ser observadas por las actuaciones en los predios urbanos y rurales, y en los cuales se pueden desarrollar actividades socio-económicas -“bienes y servicios” según el Proyecto de Reglamento-, de carácter privado, público, mixto, comunitario, cooperativo, entre otras formas.

- XV. Similar comentario amerita el contenido del Artículo 20 del Proyecto de Reglamento: “Usos y compatibilidades”, cuando se propone que su asignación se realice considerando los “predios públicos y privados, urbanos y rurales”. Nuevamente no se toman en cuenta los predios vinculados a otras formas de producción, pero más allá de esta omisión, vale advertir que estas determinaciones deben realizarse para unidades espaciales más amplias y con independencia de las formas de propiedad de los predios; se trata de las unidades territoriales en el suelo rural y de los sectores de planeamiento, unidades

de ordenación urbanística o polígonos, entre otras denominaciones, para el suelo urbano -para la ciudad-

XVI. No se aborda en el Proyecto de Reglamento -Artículo 25-, la confusa normativa constante en las reformas que la LOTUS introdujo al Artículo 414 del COOTAD y que versa sobre las cesiones gratuitas de suelo en los fraccionamientos de suelo. Al respecto se debe considerar que estas reformas:

- No establecen con claridad, en cuáles actuaciones que suponen fraccionamiento de suelo, se aplican las referidas cesiones.
- No determinan el caso o los casos en los que esta figura de gestión del suelo se aplica a fraccionamientos de suelo rural, y las condiciones en las cuales este suelo se puede “destinar a urbanizaciones y lotizaciones”.

Finalmente debe señalarse que todas las determinaciones y temas sobre los cuales tratan las normas planteadas por la LOTUS y su Proyecto de Reglamento para el PUGS. pudieron ser consideradas en toda su extensión por el POT Cantonal y los Planes Generales de Ordenación Urbanística.

#### **4.- OBSERVACIONES ESPECÍFICAS TÍTULO 11: “DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL”**

##### **CAPÍTULO I: “LINEAMIENTOS PARA LA PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL”**

Es confuso este título, pues el ordenamiento territorial es planificación.

##### **Artículo 4.- “De la articulación de los instrumentos locales con la planificación nacional”**

Impreciso. Al parecer intenta señalar finalmente que el PUGS deberá “observar lo establecido” en los instrumentos de planificación de la escala nacional; pues se entiende que de dicho plan forman parte o le integran “/as decisiones sobre usos, intensidad de uso, estándares, uso de mecanismos de gestión del suelo y financiación”.

El Plan Nacional de Desarrollo y la Estrategia Territorial Nacional forman parte de la “planificación nacional”, por tanto es obvio que “observar lo establecido” por estas figuras supone proceder de “manera articulada”.

##### **Artículo 5. “De la correspondencia del ordenamiento territorial”**

Pretende señalar, sin claridad, que el PUGS garantizará la articulación de la planificación del desarrollo y el ordenamiento territorial. ¿Se aspira a que los planes de uso y gestión del suelo



de los 221 cantones garanticen la articulación del Plan Nacional de Desarrollo y de los Planes de Desarrollo de los GAD, con la Estrategia Territorial Nacional y los Planes de Ordenamiento Territorial Provinciales, Cantonales y Parroquiales Rurales?

En todo caso, en el Artículo 4 y al cual se alude en éste, no se indica el procedimiento para tal correspondencia: el “como”.

#### **Artículo 6.- “Actualización de los planes de ordenamiento territorial”**

Se refiere a que la actualización de los PDOT -aunque sin precisar que se trata de los planes del nivel cantonal-, no podrá modificar el “componente estructurante” del PUGS durante su vigencia, que según el Artículo 30 de la LOTUS es de 12 años.

Da un conjunto de lineamientos para la actualización de los PDOT, y en ellos sí aparecen expresiones que dan cuenta de que se refiere a los del nivel cantonal. Tales lineamientos son confusos y reiterativos.

### **CAPÍTULO II: “DEL PLANEAMIENTO DE LA GESTIÓN Y USO DEL SUELO”**

#### **Artículo 7.- “Planes de uso y gestión del suelo, PUGS”**

Insiste en que los PUGS, articularán los planes de desarrollo y el ordenamiento del territorio.

Dice que estos planes deben “establecer los

modelos de gestión del suelo y financiación de los programas y proyectos a través de las normas urbanísticas o de los mecanismos de planificación y gestión...”

¿El PUGS no es ya el “modelo de gestión del suelo”? ¿Se pretende financiar el componente de inversiones de los PDOT a través de las “normas urbanísticas o de los mecanismos de planificación y gestión”...?

Conceptualmente, los PUGS no pueden ser ni “ampliados” ni “aclarados” por figuras de menor jerarquía: es el caso de los PP, o de otra naturaleza: es el caso de los planes sectoriales.

Dice que los PUGS definirán las condiciones particulares de los PP en cuanto a:

- “. . .la adscripción o adjudicación de cargas globales o generales y locales...” Estas cargas se hallan definidas en el glosario que tiene este Proyecto de Reglamento, pero no en la LOTUS.

- “... y los estándares urbanísticos relacionados con cesiones de suelo y densidades de cada uno de los tratamientos ...” No precisa que se refiere a los “tratamientos urbanísticos para suelo urbano”.

#### **Artículo 8.- “Procedimiento de aprobación del plan de uso y gestión de suelo”**

Precisa que el PUGS se aprobará “en la misma ordenanza del PDOT”, pero en realidad se

pretende que se apruebe mediante el mismo instrumento legal. Dispone que se apliquen los mismos procedimientos participativos y técnicos legalmente establecidos para los PDOT, pero: ¿se trata de un proceso paralelo, independiente, o que integra a esta figura?

#### **Artículo 9.- “Modificación de los componentes estructurantes del plan de uso y gestión del suelo”**

Se genera esta posibilidad en el periodo de vigencia del PUGS, esto es, en los 12 años, pero se indica que esto supondrá la elaboración de “un nuevo POOT” y que para el efecto se requerirá un informe favorable de la SOT y de los entes rectores, de conformidad con lo establecido en la LOTUS y en la Ley de Tierras.

Sin duda se trata de una norma atentatoria a la autonomía de las municipalidades, pues se condiciona a la emisión de informes favorables de otras entidades.

Transcurridos los doce años, se elaborará un nuevo PDOT y los “componentes estructurantes del PUGS”, pero debería establecer la posibilidad de que si así conviene al interés general, se puedan ratificar o modificar parcialmente.

#### **Artículo 10.- “Contenidos mínimos del componente estructurante del plan de uso y gestión del suelo”**

Tiene “contenidos” que son propios de los Pla-

nes de Ordenación Territorial Cantonales, concretamente de los literales a, b, c, d, y e. A su vez, el contenido en el literal f) es propio de los Planes Generales de Ordenación Urbanística.

De esta manera se deja sin contenidos a los Planes de Ordenación Territorial Cantonales, concretamente al Modelo Territorial Objetivo o “Modelo Territorial deseado en el marco de sus competencias” contemplado en el Artículo 42, Literal b), Numeral 3, del COPFP.

No debe olvidarse que los POT Cantonales, como los de todos los territorios subnacionales, están establecidos por la Constitución, por lo que una norma jerárquicamente menor no puede afectar su integridad.

#### **Artículo 11.- “Contenidos mínimos del componente urbanístico del plan de uso y gestión del suelo”**

Se refieren tanto al suelo urbano como al suelo rural y por tanto son determinaciones de alcance cantonal, tal es el caso de “La delimitación de los polígonos de intervención territorial del suelo urbano y rural,...y la asignación de los tratamientos y aprovechamientos”. que en rigor corresponden a dos figuras distintas: a los POT Cantonales y a los Planes Generales de Ordenación Urbanística. Se trata de los contenidos de los literales a) y b).

Algunos contenidos se repiten con los del Artículo 10, es el caso del literal c). Su exposición aborda con dificultad el tema que con propiedad

y precisión pertenece a la articulación de los POT Cantonales y los Planes Generales de Ordenación Urbanística, con los planes sectoriales de diferentes niveles, en relación al emplazamiento de equipamientos, instalaciones e infraestructuras.

Otras no son claras, como las de los literales d) y e) en cuanto a su ámbito de actuación: ¿todo el territorio cantonal, únicamente los núcleos de población o solamente el área rural?

Los contenidos de los literales f) g) y h), son pertinentes pero propios de los Planes Generales de Ordenación Urbanística.

Es clara la idea del proyecto de reglamento, de que el “componente urbanístico” cubre todo el territorio cantonal, lo cual es impropio desde las perspectivas de las ordenaciones territorial y urbanística.

#### **Artículo 12.- “Criterios para la delimitación del suelo urbano”**

En general bien. Debe mejorarse criterios como los del literal f) “ Topografía”, es mejor referirse al relieve de suelo.

Lo señalado en el literal e), ya está en los literales b) y c).

Resulta de difícil entendimiento el contenido del literal h), pues indica que para esta delimitación se considerarán las actividades de mediano o alto impacto en la calidad de vida de la población “de acuerdo a lo establecido en la norma

técnica nacional y local correspondiente”. ¿Se refiere a las actividades productivas primarias? ¿Cuál es la norma?

#### **Artículo 13.- “Determinación del suelo rural de expansión urbana”**

En general bien. No obstante si se trata de “determinar la ubicación del suelo de expansión...”, uno de los criterios que indispensablemente debe considerarse se refiere a la exclusión de las unidades territoriales con significativos valores ambientales en los órdenes: ecológico, productivo, funcional , paisajístico y científico cultural.

#### **Artículo 14.- “Transformación del suelo rural de expansión urbana suelo urbano”**

Señala que para el efecto se usará obligatoriamente la figura de los planes parciales y el Proyecto de Reglamento enumera las determinaciones.

No hay claridad en el enfoque. Las determinaciones constantes en los literales a), b) y c), por su alcance son propias de los Planes Generales de Ordenación Urbanística y no de los Planes Parciales. Forman parte de la estructura general y orgánica del territorio. Además en el caso del literal c) debería explicitarse su relación con el período de vigencia del PUGS.

Las determinaciones de los literales d), e), g) y h) si son propios de los Planes Parciales de Ordenación Urbanística.

Resulta inentendible la determinación: “f) Disponibilidad de suelo vacante de conformidad con la metodología establecida por el Consejo Técnico”. ¿Qué se entiende por suelo vacante? ¿Tiene relación con la clasificación del suelo? ¿Es parte del suelo urbano o rural?

#### **Artículo 15.- “Asignación de tratamientos”**

En su primer inciso repite lo ya señalado como uno de los “contenidos mínimos del componente urbanístico del PUGS...” en el literal a) del Artículo 11; esto es, que “una vez clasificado y subclasificado el suelo urbano y rural del cantón, se **definirán** los polígonos de intervención territorial dentro de cada una de las subclasificaciones, con el **fin de definir** los tratamientos urbanísticos correspondientes...” Estas determinaciones ya están señaladas en el referido Artículo 11.

Por la rúbrica de este artículo: “Asignación de tratamientos”, se entiende que pretende impartir, señalar o precisar los aspectos, criterios, variables o condiciones -como se quiera llamar-, que deben ser observados en el establecimiento de los tratamientos; pero el segundo inciso del mismo dice: “Para la identificación de zonas homogéneas donde se aplicarán los tratamientos se deberá tomar en cuenta lo siguiente: ...”. Por lo que caben las siguientes preguntas:

- ¿Qué es “lo siguiente”: aspectos, criterios, variables o condiciones?

-¿Las “zonas homogéneas” son los “polígonos de intervención territorial?

- ¿Qué pasa si no hay “zonas homogéneas” en el suelo urbano y en el suelo rural?

- Se concluye que “...lo siguiente...” son criterios y variables para la delimitación de tales “zonas homogéneas”, pero debe advertirse que no siempre será posible definir las.

- En el área urbana, los sectores de planeamiento o unidades de ordenación urbanística “polígonos territoriales” en los términos de la LOTUS”, a más de la homogeneidad pueden ser definidos desde la perspectiva de la ciudad ya construida y su crecimiento, por la presencia de un elemento sobresaliente, de un determinado valor, de un problema actual o potencial, o de una oportunidad para poner en valor un recurso, entre otros.

- En el área rural, en su medio físico se pueden definir unidades territoriales - “polígonos territoriales” en los términos de la LOTUS-, como las siguientes:

\* Homogéneas o ambientales: de homogeneidad relativa y en atención al nivel de detalle requerido. Se definen y nombran por sus rasgos fundamentales de cobertura vegetal, uso de suelo y sustrato geomorfológico.

\* No homogéneas, estratégicas o de síntesis, definidas por algún “factor controlante clave”,

que condiciona de tal manera su vocación que, frente a él, pierden relevancia los demás factores ambientales.

\* Funcionales, definidas por el alto valor de interacción entre unidades o espacios simples.

Finalmente, este artículo no precisa “/a norma técnica en la cual se basarán las GAD municipales o metropolitanos para la asignación de tratamientos para cada Polígono de Intervención Territorial del suelo urbano y rural del cantón...”, dice que deberá ser el Consejo Técnico de Uso y Gestión de Suelo, la instancia pública que lo “establecerá”.

#### **Artículo 16.- “De la norma urbanística”**

Se trata de un artículo muy confuso:

- En síntesis señala que esta norma definirá el uso y la ocupación del suelo para la oferta de bienes y servicios públicos y para la oferta de bienes y servicios privados; y,

- La “estructura territorial” de los sistemas o bienes públicos y privados.

- No explica cuál es el ámbito o unidad espacial de asignación del uso y ocupación del suelo.

- Divide dicotómicamente lo que llama “la oferta de bienes y servicios” en público y privado, olvidando -en términos de la Constitución, Artículo 283- la de otras formas de organización económica.

- Los planes de ordenamiento territorial y urbanístico, más que referirse a “oferta de bienes y servicios” -que tan solo abarca a una parte de los procesos económicos, pues no incluyen a la industria y la artesanía, por ejemplo-, tienen como materia prima a las actividades humanas actuales y futuras, que son las generadoras de los usos de suelo y de unas formas de ocupación del mismo, y que en conjunto deben ser motivo de regulación.

- ¿Cómo se relaciona con la “oferta de bienes y servicios” el uso de suelo vivienda y particularmente el de zonas o “polígonos” en donde la oferta de vivienda en términos de mercado es casi inexistente?

- Es necesario explicitar que la función de los estándares urbanísticos debe enmarcarse en los principios rectores y los derechos orientadores de la Ley.

#### **Artículo 17.- “Norma urbanística para bienes y servicios públicos”**

Indica que esta norma deberá determinar de manera articulada a la clasificación, subclasificación del suelo y establecimiento de los tratamientos correspondientes:

- “Los sistemas viales y de movilidad estructurantes del territorio cantonar”, “los equipamientos y servicios de gran escala”, “la estructura de servicios públicos”, “la estructura ambiental y ecológica de escala cantonal y de escala urba-

na” y “las características de la red vial principal y secundaria..”

- Corresponde en forma parcial a las determinaciones de los Planes de Ordenación Territorial Cantonal y de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, en materia de equipamientos, red vial e infraestructuras de servicios básicos y que en el Proyecto de Reglamento son llamados curiosamente “bienes y servicios públicos”. Desde esta perspectiva, estos planes atienden las dimensiones espaciales relacionadas con el emplazamiento de los “bienes públicos”: vías, equipamientos e instalaciones, en tanto que la prestación de los servicios es objeto de los planes sectoriales.

- No es competencia de los GAD municipales y metropolitanos la red vial cantonal o dicho de otra manera, toda vialidad que se emplace en las áreas rurales.

- ¿A qué se refieren los equipamientos y servicios de gran escala? ¿Los de alcance cantonal, o provincial, regional o nacional? ¿De tener alcances mayores al cantonal, cuáles son las figuras o planes que dimensionan y localizan las reservas de suelo para estos equipamientos y servicios de gran escala?

- ¿Qué se entiende por estructura de servicios públicos?

- ¿Qué ha de entenderse por “estructura am-

biental y ecológica de escala cantonal y de escala urbana”? Parecería que por el alcance de estos términos se trata de una determinación de fuerte incidencia territorial, pero que de ella no se dice nada en la LOTUS.

- ¿“La red vial principal y secundaria”, es urbana o rural?

### **Artículo 18.- “Norma urbanística para bienes y servicios privados”**

Pretende establecer los contenidos de las determinaciones relacionados con el uso y ocupación de suelo urbano y rural, generando un listado confuso de ellos:

- Habla de una “estructura de usos productivos y de protección en el suelo rural”, cuando en realidad este reglamento debería señalar que en este componente el PUGS establecerá para los “polígonos rurales” los usos: vocacionales, permitidos sin limitaciones, permitidos con limitaciones, sometidos a EIA y prohibidos.

- Seguramente refiriéndose a los usos de suelo urbanos, se señalan los usos: “permitidos”, “complementarios”, “restringidos” y “prohibidos”, que comparados con las clases o tipos de usos previstos en la LOTUS en su Artículo 23, generan algunas incoherencias, pues esta norma legal habla de usos “generales” y de “usos específicos”, clasificando estos en: “principales”, “complementarios”, “restringidos”, y “prohibidos”. De hecho, todos los usos que en

el marco de la norma pueden localizarse en un determinado “sector “ de la ciudad, tienen finalmente la calidad de “usos permitidos”.

- Este artículo aborda enseguida las denominadas características de ocupación del suelo, las cuales merecen los siguientes comentarios:

\* Los “ volúmenes edificables” son parte de las previsiones de la “ocupación de los predios”, por lo que el enfoque dado a la secuencia de la exposición de estas determinaciones y su estructura, es equivocado.

\* Se dispone el establecimiento de la “relación entre la ocupación con construcciones y el área o forma del predio o solar”. Es pertinente la relación entre construcciones y área del solar, pero no lo es con la forma en sentido estricto. La regulación de los frentes mínimos de lotes permite garantizar la construibilidad de éstos.

\* Se dispone el establecimiento de “las relaciones entre volumen edificado y el público”, cuál es el espacio público a considerar: ¿el espacio de uso público, en los términos que establece el COOTAD y en su momento la LORM: la vía, el parque, el río y las quebradas ...?. ¿No es mejor disponer se regule la relación altura de la edificación y ancho de la vía y la distancia entre edificaciones?

\* El modelo territorial que puede establecer el Plan de Ordenamiento Territorial Cantonal, no debe, ni puede -por la escala-, detallar los mo-

delos de los centros poblados para el futuro: “modelo urbanístico objetivo”. El modelo que establece dicho plan es el modelo territorial objetivo del cantón, en los que los centros poblados son motivos de asignación de tamaños de población y de roles y funciones.

\* Las normativas a las cuales aluden los literales c), d), e), f), g) y h), también deben ser motivo de observación en actuaciones de carácter público: programas de vivienda públicos, intervenciones en edificaciones patrimoniales de propiedad del Estado, en fin....

\* ¿Estas mismas “normativas específicas” no deberían ser orientadas por otras de alcance nacional dictadas por los órganos rectores nacionales y en lo que corresponda al Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo?

#### **Artículo 19.- “Asignación de aprovechamientos urbanísticos”**

En general bien los aspectos señalados en este artículo, pero olvida la consideración de la estructura predial. De todos modos parecería que este conjunto de aspectos está pensado para sectores o “polígonos” del suelo de expansión de las ciudades o áreas urbanas, pero qué pasa con aquellos que se encuentran en suelos consolidados o en proceso de ocupación con un alto grado de ocupación. ¿No habría que pensar en aspectos más propios para los asentamientos comprendidos en estos suelos, en cuanto a sus aprovechamientos urbanísticos?



**Artículo 20.- “Usos y compatibilidades”**

El texto inicial de este artículo se confunde con el contenido del Artículo 17. Dice que la “... norma urbanística establecerá los usos que se podrán implementar en los predios públicos y privados ...” Asunto que amerita los siguientes comentarios:

- En rigor la norma urbanística **asigna el uso de suelo** y a través de ella permite determinadas actividades humanas en los predios.

- ¿Qué pasa con la asignación de usos de suelo a los predios que no son ni públicos ni privados y que pertenecen por ejemplo a otras formas de organización de la producción?

- ¿Las determinaciones en materia de uso de suelo, cambian por la forma de propiedad? El caso por ejemplo de farmacias de propiedad privada (FIBECA) o municipales (FARMASOL en Cuenca).

- En cuanto a los usos, debe aclararse cuáles son los usos “principales residenciales” y “principales especiales”. ¿Cuál es la normativa nacional que se menciona?

- Pedir que la “norma urbanística” que contenga el PUGS, establezca el “régimen de compatibilidad e incompatibilidad de usos y actividades, así como el grado de impacto entre actividades y su clasificación”, es un asunto que entraña complejidad y que en principio debe ser motivo

de una normativa nacional que oriente fuertemente la formulación de la norma local.

- Por otra parte, este artículo señala que: “En el caso de los usos restringidos se deberá establecer las condiciones que permitan su establecimiento relacionado al uso principal del área homogénea”. Se trata de otro tema complejo que amerita un tratamiento como el sugerido en relación “a la compatibilidad e incompatibilidad de usos y actividades”. ¿Nuevamente, cuáles son las áreas homogéneas?

**Artículo 21.- “Requisitos mínimos para la definición de usos”**

Por la lectura de este artículo se sobreentiende que la “norma urbanística de usos de suelo”, deberá abarcar tanto los usos en suelo urbano, como los usos en suelo rural, y que la “definición” se realizará por polígono, caben algunas inquietudes:

- No se consideran los usos de suelo correspondientes a nuevas actividades humanas o socio-económicas de base urbana y rural. No podría entenderse comprendidos entre los “Usos y actividades predominantes” o en los “Usos y actividades específicas o excepcionales”. Estos últimos merecen una aclaración.

- Se menciona que esta norma deberá considerar “Impactos y afectaciones o compatibilidad con el modelo territorial establecido en el plan de desarrollo y ordenamiento territorial”, lo cual

es enteramente pertinente para la asignación de los usos en suelo rural, pero no para los usos en suelo urbano; pues en este caso cual es la referencia, si no se tiene el modelo urbanístico objetivo, que forma parte de los Planes Generales de Ordenación Urbanística.

- Debe precisarse que ha de entenderse por *"centralidades rurales"* y *"estructura territorial"* .

### **Artículo 22.- "Asignación de edificabilidad"**

¿La "asignación de la edificabilidad" no es parte de la "asignación de aprovechamientos urbanísticos" previstos en el Artículo 19? Por este motivo, los aspectos descritos en este artículo para tal asignación, prácticamente son los mismos.

No se consideran otras zonas de riesgo generalmente presentes en el territorio y la ciudad, debidas por ejemplo a inundaciones y erupciones volcánicas. Vale comentar también que si bien para la "asignación de la edificabilidad" del suelo rural, es válida la consideración de las densidades y la distribución de la población previstas en base al modelo territorial establecido en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial; ¿para el caso del suelo urbano, de la ciudad o áreas urbanas, cuál será el referente, si no se tiene -como ya se ha dicho varias veces-, el modelo urbanístico objetivo, que normalmente forma parte de los Planes Generales de Ordenación Urbanística?

### **Artículo 23.- "Edificabilidad básica"**

Según el proyecto de reglamento, esta edificabilidad "podrá" ser fijada en los "predios públicos y privados, urbanos y rurales, en donde se aplicarán mecanismos de concesión onerosa de derechos de edificabilidad". Nótese que:

- Esta edificabilidad se debe fijar solamente en el caso de se decida aplicar la concesión onerosa de derechos, lo cual no se justifica; pues al parecer ella debe ser obligatoria y formar parte de los Artículos 22 o 19 ya comentados anteriormente.

- Se habla únicamente de predios públicos y privados, desconociendo otras formas de propiedad.

- ¿Tiene sentido aplicar la concesión onerosa de derechos a los predios del área rural dedicados a actividades productivas primarias, en materia de aprovechamientos relacionados con la edificabilidad, más cuando algunas de dichas actividades son vitales para garantizar la soberanía alimentaria y el fomento productivo?

### **Artículo 24.- "Edificabilidad Máxima"**

Para "los polígonos o predios donde se aplique la concesión onerosa de derechos de edificabilidad ...", texto que ratifica lo antes expuesto, pero que sobre todo abre la posibilidad de que esta edificabilidad máxima -aceptable en cierta forma cuando

se trate de un polígono completo-, pueda ser motivo de asignación a nivel de predio, y por lo tanto de decisiones movidas por intereses particulares.

### **Artículo 25.- “Áreas de cesión en fraccionamiento destinadas a áreas verdes y recreativas”**

Su lectura motiva las siguientes recomendaciones:

- Debe efectuarse una revisión de las expresiones “áreas verdes y recreativas”, pues las áreas verdes generalmente son espacios recreacionales: un parque infantil, por ejemplo. Se estima que es mejor hablar de equipamientos comunitarios.

- Es necesario referirse con una denominación lo más general posible a actuaciones como: “urbanizaciones”, “lotizaciones”, “parcelaciones”, “divisiones”, “subdivisiones”, etc., a fin de que no existan conflictos ni dudas en la aplicación de la cesión gratuita de suelo y que lastimosamente los crea la propia LOTUS al reformar el Artículo 424 del COOTAD.

- Debe precisarse cuál es la “normativa nacional” relacionada con la “entrega de áreas totalmente equipadas y construidas”. ¿Se ha reparado en el impacto de estos costos de urbanización en el de los lotes, particularmente en el caso de proyectos denominados de “interés público”?

- Debe aclararse qué pasa con la tenencia de

las áreas que no sean incluidas en las cesiones obligatorias de suelo por sus limitaciones para la urbanización o en su caso por sus valores ambientales.

- Entre otras normas positivas de este artículo debe destacarse la que dispone que los equipamientos se “mantendrán siempre de libre acceso y propiedad pública .”

### **Artículo 26.- “De los Estándares Urbanísticos”**

- No es claro el texto introductorio de este artículo, pues se habla de “regulaciones técnicas sobre los estándares urbanísticos que regirán las decisiones normativas urbanísticas...”

- En el literal f) Los estándares deben referirse al suelo cantonal y no al “suelo del cantón”.

- ¿Es pertinente que mediante “Estándares Urbanísticos” o “regulaciones técnicas” generadas al amparo de los primeros, se regule el “suelo de protección ecológica y sistemas ambientales para la conservación del patrimonio natural”?

- Los “parámetros urbanísticos” que se enlistan no consideran la dotación de vías y estacionamientos .

### **CAPÍTULO III: “DE LOS PLANES COMPLEMENTARIOS AL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO”**

#### **Artículo 27.- “Planes urbanísticos complementarios”**

Se indica que los planes urbanísticos complementarios podrán “ampliar o aclarar el componente estructurante del plan de uso y gestión del suelo sin modificarlo y podrán aclarar, ampliar o modificar el componente urbanístico del plan de uso y gestión de suelo. . .”

Por concepto, las figuras de menor jerarquía no deben alterar las determinaciones de las de mayor jerarquía. En este sentido, los planes urbanísticos complementarios no deben “aclarar”, “ampliar” y peor “modificar” las determinaciones del PUGS. Cuando sea necesario, este instrumento debería ser motivo de revisión, la cual si podría entonces “aclarar”, “ampliar” y “modificar” sus determinaciones.

Lo anterior tiene validez si como se indica en el Artículo 28, la aplicación de los planes parciales estará prevista por los PDOT Cantonales y los respectivos PUGS.

#### **Artículo 28.- “Planes Parciales”**

Será muy difícil que los PUGS prevean la aplicación de todos los planes parciales en todos los centros de un cantón calificados de urbanos, pues supone que previamente y bajo cualquier

denominación, se han formulado los respectivos planes de ordenación urbanísticos.

Son pertinentes los propósitos u objetivos generales por los cuales podrán formularse estos planes, con excepción de la “renovación urbanística”, pues en estos casos es otra la figura a emplearse. Se trata de los Planes Especiales de Ordenación Urbanística y sobre los cuales se refiere más adelante el Proyecto de Reglamento.

En el caso del literal b) vale preguntar: ¿la incorporación de suelo rural de expansión urbana a suelo urbano, se realiza antes de la formulación del plan parcial o una vez que se produce la aprobación de este instrumento?

#### **Artículo 29.- “Contenidos mínimos de los planes parciales”**

En rigor se trata de las determinaciones de estos instrumentos.

- Observaciones en relación al “Diagnóstico de las condiciones actuales”:

\* El diagnóstico siempre es de las condiciones actuales.

\* ¿La delimitación no viene dada por el señalamiento de los polígonos?

\* Más que determinación del “valor del suelo”, se trata del avalúo actualizado practicado por

el GAD municipal o metropolitano.

\* Las determinaciones de “superior jerarquía “ no pueden reducirse al “suelo destinado a usos públicos” y a “equipamientos”.

\* Son insuficientes los contenidos de este diagnóstico. Pues quedan fuera aspectos como la vialidad, el paisaje, valoración del medio físico preexistente, condiciones del área de influencia inmediata, entre otros.

- Observaciones en relación a los “Modelos territoriales y normativa urbanística”.

\* Los contenidos del “Modelo de ocupación del suelo” son confusos e insuficientes, pues no se refieren a las características de ocupación del suelo propiamente dichas y menos aún a la construcción de un modelo urbanístico objetivo, que a más de abordar dichas características, incluya el medio físico natural, el uso del suelo, la red vial e infraestructuras, los equipamientos, el paisaje, entre otros.

\* Son asimismo confusos los “Mecanismos de planificación”, cuyo entendimiento debería explicitarse, pero su lectura de todos modos insinúa componentes propios del modelo antes comentado.

\* ¿Qué se ha de entender por vías principales y secundarias? ¿La vialidad principal no es materia de determinación de un plan de superior jerarquía?

\* ¿En dónde se determinan las características de ocupación del suelo, como por ejemplo los tamaños y frentes de lotes?

\* Por sus significativas implicaciones en varios órdenes, es necesario que se aclare ampliamente los llamados “Mecanismos de financiación”, y como se ha de entender y más aún establecer factores como el “valor de venta del suelo urbanizado” y el “valor de venta del aprovechamiento urbanístico”.

### **Artículo 30.- “Contenidos de los planes parciales para la gestión de suelo de interés social”**

Siendo pertinente la formulación de estos planes y en general válida la descripción de las determinaciones de estos planes, hay algunas que no pueden ser discrecionales sino obligatorios, como la financiación de obras de infraestructuras y servicios.

En el literal c) se habla de la “zona objeto del Plan”. ¿No debe entenderse que estos planes deben abarcar un “polígono” previamente definido por una figura de “superior jerarquía “?

### **Artículo 31.- “Planes maestros sectoriales”**

Su texto es pertinente. Se trata de las actuaciones positivas o del componente de inversiones para alcanzar el modelo territorial objetivo, o en su caso el modelo urbanístico objetivo.

### **Artículo 32.-“Planes especiales de ordenamiento”**

Vale destacar que esta figura es pertinente con fines sobre todo de ordenación urbanística, pero no consta en la LOTUS. Vale comentar que:

- En general, el señalamiento de los propósitos u objetivos generales por los cuales podrán formularse estos planes, es válido, pero ellos podrían ser más explícitos en función de los llamados “tratamientos”, que en rigor son las categorías de ordenación urbanística.

- Se habla de “sectores”, por lo que nuevamente cabe la pregunta: ¿No debe entenderse que estos planes deben abarcar un “polígono” previamente definido por una figura de “superior jerarquía”?

### **Artículo 33.- “Contenido mínimos de los planes especiales de ordenamiento”**

En general son pertinentes estos contenidos o determinaciones, tienen una estructura y desarrollo mucho mejor que las referidas a los planes parciales, constantes en el Artículo 29 ya comentado.

### **CAPÍTULO IV: “LA DISTRIBUCIÓN EQUITATIVA DE LAS CARGAS Y LOS BENEFICIOS”.**

### **Artículo 34.- “Fines de la distribución de cargas y beneficios”**

Sin desconocer los valiosos fines que persigue

la distribución equitativa de las cargas y beneficios derivados de la ordenación urbanística -o el llamado principio de equidistribución de beneficios y cargas-, es en extremo exagerado pretender que este régimen tenga como a uno de sus fines: “lograr el financiamiento de los modelos de desarrollo y ordenamiento urbano de los GAD municipales y metropolitanos ...”

Vale recordar al respecto, entre otros:

- La muy modesta experiencia del Ecuador en esta materia, pese a que de alguna manera ya insinuaba su aplicación la derogada Ley Orgánica de Régimen Municipal en su Artículo 226 a propósito de las “Parcelaciones y reestructuraciones parcelarias”. Lo que no implica que no se deba aplicar el principio en consideración en el marco de la realidad ecuatoriana.

- Las enormes diferencias de capacidad de pago de las poblaciones de los cantones ecuatorianos.

- Las dificultades que tienen las familias de estratos socio-económicos medios y bajos, para acceder al suelo urbano.

- El impacto de estas operaciones en el incremento del precio del suelo, volviendo aún más difícil el ejercicio del derecho de la población a la vivienda.

- Desde esta perspectiva, vale destacar que la “distribución de beneficios y cargas” debe ga-

rantizar que el interés común y el desarrollo y sostenibilidad de la ciudad y el territorio, prevalezcan sobre los intereses individuales y circunstanciales.

**Artículo 35.- “Requisitos mínimos para lograr sistemas de reparto de cargas y beneficios aplicables a planes parciales”**

Señala que para el efecto los GAD municipales y metropolitanos “podrán utilizar cualquier método matemático”, para lo cual deberán observar once “elementos mínimos”. Parecería que es pertinente que este reglamento establezca con mucha claridad los modelos matemáticos antes aludidos; pues de no ser así podrían generarse tratamientos marcadamente diferentes de una municipalidad a otra.

Sobre los elementos:

- Si bien de la lectura se desprende con algunas dificultades el proceso a seguir, hay elementos cuyo establecimiento entraña algunas dificultades, concretamente: “definir el valor inicial del suelo” -¿sancionado por la municipalidad, los precios de oferta del mercado de suelo, las entidades financieras como determina la “Ley de Plusvalía”, otros?-, “cuantificar el valor de los aprovechamientos”, “cuantificar los beneficios otorgados por el instrumento para identificar las cargas que serán asignadas”, “cuantificar el valor residual del suelo, o incrementos de precios totales que genera el proyecto”, y “cuantificar el derecho que se reconoce a cada uno de los propietarios”.

- No parece pertinente que con motivo del cálculo de los beneficios y cargas de la ordenación urbanística se proceda a “Definir los usos y edificabilidades en las áreas de actuación urbanística...”, pues estas determinaciones deben dictarse con independencia del referido cálculo, unas por el plan parcial y otras por el plan de “superior jerarquía”.

- ¿Será posible que tales usos y edificabilidades para una fracción del suelo urbano de una determinada ciudad o cabecera cantonal, se determinen en el marco de las “directrices” del Plan de Desarrollo y de Ordenamiento Territorial Cantonal, cuando son figuras que operan a otra escala conceptual y espacial?

- En el Literal d) ¿la “...construcción del suelo público”, se refiere a la construcción de equipamientos en el suelo cedido gratuitamente?

**Artículo 36.- “Determinación de los beneficios”**

En tanto criterio técnico, bien.

**Artículo 37.- “Determinación de las cargas”**

En tanto criterio técnico, bien.

**Artículo 38.- “Reparto de cargas y beneficios en reajuste de terrenos o integración inmobiliaria”**

En general establece correctamente el proceso de aplicación del principio de equidistribución



de beneficios y cargas. Es más claro y concreto que el descrito en el artículo anterior. Su aplicación generará importantes beneficios a la ordenación urbanística, pues la ejecución de un solo proyecto de intervención en un polígono o grupo de predios, a más del reparto equitativo de cargas y beneficios entre propietarios de cuerpos de terrenos o parcelas, permitirá trazados más eficientes y económicos de la vialidad y de las redes de abastecimiento de servicios básicos, reservas de suelo más generosas, configuraciones de los lotes más adecuadas, entre otros. Estos beneficios son imposibles si cada cuerpo de terreno o parcela es motivo de un proyecto específico de urbanización.

#### **CAPÍTULO V: “INSTRUMENTOS DE FINANCIAMIENTO DEL DESARROLLO URBANO”**

##### **Artículo 39.- “De los instrumentos de financiamiento”**

Se reitera en los textos de la LOTUS y por tanto en las expectativas de que la aplicación de los instrumentos constantes en ella puedan “financiar el desarrollo urbano”. Advierte que “ningún mecanismo de este tipo se puede usar sin que esté contenido y previsto en el PUGS”.

##### **Artículo 40.- “Adscripción de cargas”**

Esta figuración de las cargas que debe asumir un “privado” por la cesión onerosa de derechos y la cesión del derecho a urbanizar. diferencia a las mismas -las cargas- en “locales” y “generales”, cla-

sificación que no se señala en la LOTUS y que en el Proyecto de Reglamento son definidas en las “Disposiciones Generales”, pero de manera confusa. La norma señala que en la formulación de un plan parcial a más de que se harán efectivas todas las “cargas locales” -las referidas a cesiones de suelo para equipamientos de alcance local y las infraestructuras locales-, también podrán incluirse “cargas generales en vías y parques”, -es decir, cesiones de suelo-; de esta forma -y siendo pertinente este propósito-, este texto restringe el alcance de estas cargas, pues ellas deben justamente en general aplicarse a los equipamientos e infraestructuras de alcance urbano y cantonal, al menos.

##### **Artículo 41.- “Pago en dinero”**

Establece que la concesión onerosa de derechos de construcción y urbanización, se podrá realizar en dinero, siempre y cuando éste se destine a financiar obras de urbanización previstas en los PUGS. El texto tiene problemas de redacción.

##### **Artículo 42.- “Tipos de afectaciones”**

Se pueden realizar los siguientes comentarios:

- Es pertinente el “tipo de afectación” por “obra o interés público” y la sustentación que del mismo se hace en el proyecto de reglamento. Se trata de suelos que mediante los trámites de expropiación correspondientes, pasan a ser de propiedad pública.

- No lo es el denominado “por protección”, pues en el caso de “proteger la vida” se trata de una expresión enormemente general. Al tratarse de la protección de “ecosistemas frágiles”, ésta se viabiliza mediante la asignación de categorías de ordenación territorial y usos de suelo, y la normativa que los regula, incluyendo a los aprovechamientos y comportamientos. Similar camino tiene la “mitigación de riesgos” al tratarse de unidades territoriales en el medio físico natural, en tanto factor superpuesto. A su vez, si se trata de las áreas comprendidas en el suelo clasificado como urbano, tal “mitigación de riesgos” es motivo de normativas específicas en relación a su uso y ocupación.

- Tampoco lo es la “afectación por protección”, cuando se refiere a los suelos necesarios para “proteger y garantizar el funcionamiento de infraestructura pública como oleoductos, poliductos, canales, líneas de transmisión eléctrica, y la posible afectación a la salud...” , pues estos suelos deben ser motivo de regulación y control en materia de uso y ocupación del suelo, en tanto limitaciones al derecho de propiedad, y en ningún caso bajo la figura de la “afectación por protección”, la cual puede dar lugar incluso a que sus propietarios demanden indemnizaciones.

## **CAPÍTULO VI: “DE LAS CONDICIONES DE HABITABILIDAD”**

### **Artículo 43.- “Delimitación de las condiciones de habitabilidad”**

Siendo pertinentes sus contenidos, éstos se restringen al uso de la vivienda. La habitabilidad incluye también a los espacios construidos -edificaciones y espacios abiertos-, para todas las actividades humanas

### **Artículo 44.- “Calificación de habitabilidad”**

Debe regularse de mejor manera la exigencia en cuanto a los “acabados” de las edificaciones destinadas al uso de la vivienda, pues no debería excluirse elementos como por ejemplo las ventanas y recubrimientos de pisos, por su incidencia justamente en las condiciones de habitabilidad.

Cuenca, noviembre de 2017.

**ANEXO 5.**  
CRITERIOS DE LA SOT EN RELACIÓN A LA  
APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 424 COOTAD



**INFORME  
GESTIÓN 2017**

Cuenca, 05 de febrero de 2018 Oficio Nro. SOT-DS-0229

Doctor

José Serrano Salgado

**PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA NACIONAL**

En su despacho. -

De mis consideraciones:

La Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo -SOT- ha recibido algunas solicitudes sobre la aplicación del artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización -COOTAD-, que fue reformado en la Ley de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo expedida por la Asamblea Nacional en julio de 2016. En torno a este tema y por la enorme importancia que tiene la cesión gratuita de suelo para el planeamiento urbanístico de nuestras ciudades y, en general, para el ordenamiento territorial del Ecuador, hemos realizado en el documento adjunto, un análisis de las disposiciones vigentes en el país desde 1966 a la fecha, para incluir los comentarios pertinentes.

Como Usted advertirá al estudiar el documento, en forma muy respetuosa sugerimos a la Asamblea Nacional que considere realizar pequeñas reformas en el COOTAD con la finalidad de brindar seguridad jurídica, tanto a la cesión gratuita de "área útil urbanizable del terreno", (en realidad se trata del suelo urbanizable o

apto para convertirlo en lotes para vivienda u otros usos) cuanto, al denominado suelo "no urbanizable" (suelo resultante de restar del total de un predio la llamada "área útil urbanizable del terreno").

Entre los criterios que sustentan nuestra sugerencia se destacan los siguientes:

a) En cuanto a las denominaciones:

- Por una parte, convendrá referirse a las reservas de suelo para equipamiento como "áreas verdes y otros equipamientos comunitarios", mejorando el texto vigente: "áreas verdes y equipamiento comunitario". Manteniendo el espíritu del legislador, se ratifica entonces la referencia explícita a las "áreas verdes", en la medida que son motivo de una regulación específica.
- Por otra parte, debe preferirse la denominación de "área urbanizable del terreno" a la de "área útil urbanizable del terreno", entendiendo a ésta como el suelo que de conformidad con la normativa nacional y local tiene aptitud para ser urbanizado por sus características geológicas y geotécnicas, pendientes y valores ambientales -ecológicos, funcionales, productivos, paisajísticos y científico-culturales-, en la medida que éstos no impongan su conservación, vale decir su sustracción

al sellado definitivo que supone la construcción de obras de infraestructura y edificaciones.

b) Son pertinentes técnicamente los porcentajes de cesión gratuita de suelo para vías y equipamientos, sobre todo porque ellos se aplican al “área útil urbanizable del terreno” -más correctamente, como se ha dicho, al área urbanizable-, esto es: mínimo el 15% para “áreas verdes y equipamiento comunitario”, y máximo el 35% para “áreas verdes, comunitarias y vías”. Debe incluirse la disposición por la que en las actuaciones o proyectos de división de terrenos en los cuales no se requiera la apertura de vías, la cesión gratuita de suelo para equipamiento podría llegar a ser del 35% del “área útil urbanizable del terreno”.

c) De esta manera y de conformidad con el gráfico adjunto que muestra la estructura de reparto del suelo para lotes, vías y equipamientos, se tiene que: i) el 15% del “área útil urbanizable del terreno” se destina obligatoriamente a equipamientos, ii) entre más del 15% y el 35% del suelo en referencia podría destinarse a vías, equipamientos y lotes, iii) sobre el 35% y hasta al 100% del “área útil urbanizable del terreno” se destina a lotes; y, en los casos que proceda, sobre el 100% del área urbanizable hasta la superficie total del terreno, esto es, el suelo sin vocación para la

urbanización, debe destinarse a la conservación o a la explotación con actividades productivas primarias compatibles con la vivienda, sin perjuicio de su integración a los lotes, pero para los mismos destinos o usos.

ECUADOR: ESTRUCTURA DE REPARTO DEL SUELO PARA LOTES, VÍAS Y EQUIPAMIENTOS, EN ACTUACIONES O PROYECTOS DE DIVISIÓN DE PREDIOS URBANOS, DE CONFORMIDAD CON LAS DISPOSICIONES DEL ARTÍCULO 424 DEL COOTAD

ÁREAS		PREDIO O TERRENO	USOS O DESTINOS	ÁREAS					
ÁREA TOTAL DEL TERRENO	SUELO SIN VOCACIÓN PARA LA URBANIZACIÓN		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Conservación</li> <li>• Actividades productivas primarias compatibles con la vivienda</li> <li>• Integración a los lotes para los usos o destinos antes indicados</li> </ul>	% Variable en relación al “área útil urbanizable del terreno”					
	ÁREA “ ÚTIL URBANIZABLE DEL TERRENO”	100%	65%	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lotes</li> </ul>	Área mínima para Lotes	65%			
							20%	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vías, “Áreas verdes y equipamiento comunitario”, y lotes</li> </ul>	Área máxima para vías y equipamientos
15%									

d) Sin perjuicio de lo anterior, y tratándose de las divisiones de suelo de terrenos ribereños, las cesiones de suelo para “áreas verdes”, con las previsiones que correspondan, pueden emplazarse en las llanuras de inundación o márgenes de protección de ríos, a fin de aprovechar sus valores paisajísticos y calidad ambiental.

e) La norma por la cual se exceptúa la obligación de ceder gratuitamente suelo para equipamiento: “áreas verdes y equipamiento comunitario” pudiendo ser compensada en dinero, por un monto igual al avalúo catastral de la superficie resultante, debe recuperar la versión constante en la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; esto es, que tal excepción se aplique a los terrenos de superficies iguales o menores a mil metros cuadrados -y no a tres mil-, lo cual permitirá que las municipalidades ecuatorianas:

- Dispongan de un mayor número y superficie de reservas de suelo para equipamiento comunitario, a fin de atender las demandas de la población de las ciudades y áreas urbanas en general, en el marco de la normativa de dotación nacional y local.
- Indemnizen, con aquellas cesiones de suelo que no cumplan tal normativa

-particularmente la relacionada con la superficie-, cambiando previamente su categoría de bien, las expropiaciones de suelo necesarias para garantizar la dotación de equipamientos comunitarios, concretamente la de aquellos de alcance urbano y cantonal, que generalmente requieren superficies de suelo mayores.

- Estructuren, con las cesiones de suelo -que así mismo no cumplan la referida normativa nacional y local-, superficies mayores mediante la concurrencia espacial de aquellas, aplicando la figura del “reajuste de tierras” regulada por la LOTUS.

Obviamente, será pertinente que, con los recursos económicos recaudados por la compensación de la cesión gratuita de suelo exceptuada a los terrenos de superficies iguales o menores a mil metros cuadrados, se conforme un fondo para la adquisición de suelo para equipamientos y para mejoramiento de los existentes. De hecho y por los comentarios ya vertidos, se trata de una medida con resultados muy poco importantes, particularmente porque mientras las municipalidades calcularán el dinero que deberán pagar los particulares por la cesión de suelo, en función de su avalúo catastral; la adquisición de suelo por parte de dichos gobiernos locales, pese a la normativa vigente sobre las expropiaciones, no escapará de la influencia del mercado y por lo tanto del riesgo de pagar montos de dinero mayores a dicho avalúo.

- f) Debe eliminarse la inconulta política pública por la cual las “áreas verdes”, esto es, los parques y plazuelas de todo tipo, puedan ser cambiados de categoría de bien para dar paso a equipamientos que suponen el emplazamiento de edificaciones y en general de espacios construidos que alteran al carácter de dichas áreas.
- g) Así mismo, debe recuperarse la norma que obliga a la cesión gratuita de suelo para equipamientos en proyectos habitacionales sujetos a la Ley de Propiedad Horizontal, en los cuales -como ya se ha dicho-, si bien por su naturaleza no existe división alguna de suelo, no es menos cierto que la población residente en ellos demanda la dotación de equipamientos de carácter básico, que por otra parte deben ser inventariados y aprovechados como bienes de dominio y uso público.
- h) Finalmente, debe explicitarse la obligatoriedad de la cesión gratuita de suelo para vías y equipamientos comunitarios, con independencia del tiempo en el que los terrenos con “área útil urbanizable» -de conformidad con las determinaciones de los planes de ordenación urbanística-, sean sometidos a división; obviamente, tales cesiones de suelo anticipadas, se considerarán en la aprobación de los respectivos proyectos.
- i) Se sugiere derogar del Artículo 424 del COOTAD, el siguiente texto: “Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización”.

De Usted estimar pertinente estos conceptos podríamos ampliar estos criterios en una sesión de trabajo.

Atentamente,



Arq. Fernando Cordero Gueva  
**SUPERINTENDENTE DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL,  
 USO Y GESTIÓN DEL SUELO**



Adj.// Informe “Criterios de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial en relación a la aplicación del artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial. Autonomía y Descentralización: “Área verde comunitaria y vías”.

e.e: Ing. Montgomery Sánchez Reyes, Presidente de la Comisión de Gobiernos Autónomos, Descentralización, Competencias y Organización Territorial de la Asamblea Nacional.

Ing. Adrián Sandoya Unamuno, Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda Dr. Etzon Romo, Secretario Nacional de Planificación y Desarrollo.

**CRITERIOS DE LA SUPERINTENDENCIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL EN RELACIÓN A LA APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 424 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN: “ÁREA VERDE, COMUNITARIA Y VÍAS”.**

**Introducción**

La Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo -LOTUS publicada en el Registro Oficial N° 790 del 5 de julio de 2016, en sus “Disposiciones Reformatorias”, modificó el Artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización -COOTAD-, vigente desde el 19 de octubre de 2010 -Suplemento del Registro Oficial N° 303-, en los siguientes términos:

*“Art. 424.- Área verde, comunitaria y vías. - En las subdivisiones y fraccionamientos sujetos o derivados de una autorización administrativa de urbanización, el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias, y dichas áreas deberán ser entregadas, por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano como bienes de dominio y uso público.*

*Se entregará como mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario, de acuerdo a lo establecido por la planificación municipal, destinando*

*exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada. Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización.*

*La entrega de áreas verdes, comunitarias y de vías no excederá del treinta y cinco por ciento (35%) del área útil urbanizable del terreno o predio.*

*En el caso de predios con una superficie inferior a tres mil metros cuadrados, la municipalidad o distrito metropolitano, podrá optar entre exigir la entrega del porcentaje establecido en los incisos previos de áreas verdes y equipamiento comunitario del área útil del terreno o su compensación en dinero según el avalúo catastral del porcentaje antes indicado, de conformidad con lo establecido en la ordenanza municipal correspondiente. Con estos recursos la municipalidad deberá crear un fondo para la adquisición de áreas verdes, equipamiento comunitario y obras para su mejoramiento.*

*En las áreas consolidadas, los bienes de dominio y uso público destinados a áreas verdes, podrán ser cambiados de categoría exclusivamente a favor de instituciones públicas para consolidar y construir equipamientos públicos de conformidad con lo que establezca en su normativa el Gobierno Autónomo Descentralizado. La institución pública beneficiaria tendrá la obligación de compensar el equivalente al valor del bien que recibe, en base al avalúo realizado por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano.”*



En la aplicación de esta norma han surgido ciertas inquietudes y dudas en varias municipalidades al tramitar los proyectos de “subdivisiones y fraccionamientos”, especialmente en lo concerniente a las cesiones gratuitas de suelo para vías y equipamientos a las que están obligados los propietarios, motivando incluso que algunas de ellas soliciten el criterio de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo -SOT-.

Por la trascendencia de este asunto, la SOT ha estimado pertinente exponer a la Asamblea Nacional del Ecuador, sus criterios técnicos con el propósito de que ella en el marco de sus potestades efectúe las interpretaciones de la LOTUS que procedan, sin perjuicio de identificar, formular y proceder a la aprobación de las reformas necesarias.

Sin duda, tanto la normativa legal, como la gestión municipal vinculadas a las cesiones gratuitas de suelo para vías y equipamientos comunitarios en las actuaciones o proyectos de división de terrenos o predios urbanos, tiene implicaciones trascendentales en el ejercicio de los derechos del Buen Vivir establecidos por la Constitución, particularmente en el relacionado a los derechos al ambiente sano, cultura y ciencia, educación, hábitat y vivienda, y salud; y, también, en consecuencia, en el régimen del Buen Vivir dispuesto por la misma Constitución, para garantizar tal ejercicio.

Desde el punto de vista metodológico y a fin de crear los antecedentes necesarios, se efectúa

una revisión detallada de la evolución que ha experimentado la legislación ecuatoriana en materia de cesión gratuita de suelo para vías y equipamientos.

## 1.- SOBRE LA DENOMINACIÓN DE LAS ACTUACIONES O PROYECTOS DE DIVISIÓN DE UN PREDIO URBANO

*“En las subdivisiones y fraccionamientos sujetos o derivados de una autorización administrativa de urbanización...”*

### 1.1.- Antecedentes

- a) Originalmente, la derogada Ley Orgánica de Régimen Municipal -LORM- en sus Artículos 239 y 240 establecía en relación al suelo cantonal la “parcelación urbana” y la “parcelación agrícola”, en los siguientes términos: I) “Se considerará **parcelación urbana** la división de un terreno en dos o más lotes que hayan de dar frente o tener acceso a alguna vía existente o en proyecto”; y, II) “Considerase **parcelación agrícola** la que afecta a terrenos situados en zonas rurales destinados a bosques, cultivos o explotación agropecuaria” (1).

Así, bajo la denominación de “parcelación urbana” -entendida la parcelación seguramente como “la acción y efecto de parcelar o dividir en parcelas” y parcela: “parte pequeña de terreno” (La Enciclopedia Salvat)-, esta Ley integraba

creativamente a todas las clases de "división" del suelo urbano, denominadas comúnmente: "lotizaciones", "fraccionamientos", "urbanizaciones", "subdivisiones" y "loteamientos", entre otros.

- b) La modificación de dicha Ley efectuada mediante la Ley Orgánica Reformativa a la Ley de Régimen Municipal -Registro Oficial N° 429 de 27 de septiembre de 2004-, y por la cual se reduce la cesión gratuita de suelo al 35% de la superficie total del terreno -asunto que se aborda más adelante-, mantenía tal denominación y en consecuencia su enfoque integrador. Así el Artículo 237 -nueva numeración de la norma por efectos de la codificación-, señalaba: "b) Cuando se trate de **parcelaciones** a ceder gratuitamente la superficie de terreno para vías, espacios libres y arborizados y de carácter educativo, siempre que no exceda del treinta y cinco por ciento de la superficie total" (2).
- c) El COOTAD establecía la siguiente normativa en su Artículo 470 "Fraccionamiento y reestructuración parcelaria": "Se considera **fraccionamiento o subdivisión urbana** la división de terreno **en dos a diez lotes** con frente o acceso a alguna vía pública existente o en proyecto. La **urbanización** es la división de un terreno en más de diez lotes, de acuerdo con el **régimen de propiedad horizontal y la ley de la materia**".

Como se observará, esta ley introdujo las denominaciones de "fraccionamiento", "subdivisión urbana" y "urbanización", y muy extrañamente establecía diferencias entre ellas únicamente por el número de lotes resultante, pero no, por ejemplo, en relación a la apertura de vías y ejecución de obras de urbanización; al tiempo que creaba una relación confusa con el régimen de propiedad horizontal que incluso es cuestionable, pues: ¿se pretendía que la "urbanización" se refiera a los conjuntos habitacionales "privados" o "cerrados"?

En cuanto a las divisiones de suelo rural, en su Artículo 471 "Fraccionamiento agrícola", cambió asimismo la denominación de "parcelación" por "fraccionamiento": "Considerase **fraccionamiento agrícola** el que afecta a terrenos situados en zonas rurales destinados a cultivos o explotación agropecuaria" (\*).

(\*) No hay que olvidar que los términos "fraccionamiento" y "subdivisión", a diferencia de "parcelación", tienen significados más amplios: fraccionar remite a "dividir algo en partes o fracciones" y subdividir a "dividir una parte resultante de una división" (Real Academia Española); en tanto que -como se ha visto-, parcelar remite más concretamente a la división de un terreno, de un predio.

d) Este artículo fue modificado en el año 2014 mediante la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización -Registro Oficial N° 166 de 21 de enero de 2104-, manteniendo su rúbrica señalaba: "Se considera fraccionamiento o subdivisión urbana o rural a la división de un terreno de dos a diez lotes, con frente o acceso a alguna vía pública existente o en proyecto. La urbanización es la división de un terreno mayor a diez lotes o su equivalente en metros cuadrados en función de la multiplicación del área del lote mínimo por diez, que deberá ser dotada de infraestructura básica y acceso, y que será entregada a la institución operadora del servicio para su gestión. Según el caso, se aplicará el régimen de propiedad horizontal y demás normas de convivencia existentes para el efecto, que se regularán mediante este Código y ordenanzas".

Llama la atención, en primera instancia, que esta reforma incluía inconsultamente a los predios rurales en las actuaciones de "fraccionamiento o subdivisión", previstas en la versión original exclusivamente para los predios urbanos; pues carece de sentido regular con la misma norma procesos de división del suelo de naturaleza distinta. Nótese que esta inclusión además es incoherente, pues se produce sin modificar al Artículo 471 "Fraccionamiento agrícola", ya transcrito.

Por otra parte, esta versión ampliaba la definición de "urbanización" a terrenos cuya superficie sea mayor al resultado de multiplicar por diez el lote mínimo correspondiente, independiente del número de lotes resultante, a la vez que establecía la obligación de dotar la "infraestructura básica y acceso", profundizando con esto su desentendimiento y las dificultades de aplicación; pues, a título de ejemplos: ¿por la inclusión del "fraccionamiento o subdivisión rural" antes indicada, tenía sentido aplicar la definición de "urbanización" en el caso de que un predio rural sea dividido en más de diez cuerpos de terreno o parcelas?, ¿por qué se excluía la "urbanización" de los terrenos de superficies menores a diez veces el lote mínimo y que asimismo "deberá ser dotada de infraestructura básica y acceso", para servir a menos de diez lotes? Se insistía en la relación de estas actuaciones con el régimen de propiedad horizontal, pero su aplicación se producía en determinados "casos", sin que éstos sean precisados.

e) Con seguridad por las limitaciones y dificultades antes señaladas, este inciso primero del Artículo 470 del COOTAD es sustituido por las "Disposiciones Reformatorias" de la LOTUS, en los siguientes términos: "El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, en cualquier división o fraccionamiento de suelo rural de expansión urbana o suelo

urbano, exigirá que el propietario dote a los predios resultantes de infraestructura básica y vías de acceso, los que serán entregados al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano. Según el caso, se aplicará el régimen de propiedad horizontal y demás normas de convivencia existentes para el efecto, que se regularán mediante este Código y las ordenanzas”.

Esta modificación usa las denominaciones de “división” y “fraccionamiento”, eliminando las de “subdivisión urbana” y “urbanización”, amplía inconscientemente su aplicación al “suelo rural de expansión urbana”, pues se entiende que este suelo para que sea motivo de actuaciones “urbanas” previamente debe ser ya sancionado como “suelo urbano”. No considera que puedan existir “divisiones” y “fraccionamientos”, en los cuales técnicamente no procede la apertura de vías y que en consecuencia tampoco la dotación de la “infraestructura básica y vías de acceso”, tal es el caso -en lo más simple-, de un terreno con frente a una vía ya existente y con obras de infraestructura, que se divida cumpliendo la normativa urbanística y logrando que todos los lotes resultantes tengan frente a ella.

- f) Por su parte la LOTUS en su Artículo 4 “Glosario”, Numeral 8, “Fraccionamiento, partición o subdivisión”, define a estas ac-

tuaciones así: “Son los procesos mediante los cuales un predio se subdivide en varios predios a través de una autorización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, que viabiliza el registro e individualización de predios, solares o lotes resultantes, los cuales pueden tener distintos condicionamientos y obligaciones en función de lo previsto en el respectivo plan de uso y gestión de suelo”.

Se observará, que esta norma introduce una nueva clase de división del suelo: la “partición”, pero asimismo sin definirla, al tiempo que cambia la denominación de “división” contenida en la reforma al Artículo 470 del COOTAD, por el de “subdivisión”. Su enfoque de inicio es genérico y amplio, no precisa ninguna distinción entre ellas -asunto del cual no debió prescindir-, y al disponer que los “condicionamientos y obligaciones” que deberán observar estas actuaciones estarán en función de las determinaciones de los planes de uso y gestión del suelo, prescinde también de la referencia explícita de aquellos de orden legal -y general, en consecuencia-, relacionados especialmente con la cesión gratuita de suelo para vías y equipamientos, y la dotación de infraestructuras.

- g) Finalmente, en la modificación que la LOTUS realiza al Artículo 424 del

COOTAD y que es materia de este informe, simplemente se menciona a las dos clases de división del suelo: “subdivisiones” y “fraccionamientos” que constan en el “Glosario” del Artículo 4 de la LOTUS, sin superar en consecuencia las limitaciones señaladas.

### 1.2.- Criterios:

Es necesario que la norma en consideración empiece adoptando una denominación genérica -que podría ser la misma de “parcelación urbana”-, para referirse a todas las actuaciones públicas, privadas y de otro orden, que tengan como propósito la división de predios urbanos y que dependiendo de su tamaño, forma, ubicación con respecto a la red vial preexistente y de la normativa urbanística en vigencia, puede demandar la apertura de vías y la consecuente ejecución obligatoria de obras de urbanización; sin perjuicio, en cualquier caso, de que estas actuaciones también contemplen cesiones gratuitas de suelo para equipamiento comunitario, de conformidad con la normativa nacional y local.

Por coherencia técnica, la denominación de “fraccionamiento agrícola”, que -se ha visto ya-, prevé el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su Artículo 471, debería ser sustituida por la de “parcelación agrícola”.

## 2.- SOBRE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE EQUIPAMIENTOS

**“...el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias....”**

### 2.1.- Antecedentes

Las “Disposiciones Reformatorias” de la LOTUS al Artículo 424 del COOTAD, disponen por primera vez y de manera explícita, que en las “subdivisiones” y “fraccionamientos”, ***“... el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias,....”***; pues antes de esta norma, todas las anteriores referidas a la cesiones de suelo en análisis omitían estas obligaciones, particularmente cuando la división de un predio imponía como condición esencial la apertura de vías. En este marco es posible realizar los siguientes comentarios sobre estas obligaciones:

a) Las “obras de urbanización” - que excluyendo a la vialidad aluden por lo menos a las redes de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público y telecomunicaciones - ,en ausencia de mandato legal fueron exigidas por algunas municipalidades mediante ordenanzas; no obstante, es cierto que tal ausencia creó condiciones favorables para que los promotores de innume-

rables actuaciones de este tipo en muchas ciudades ecuatorianas, omitieran la dotación de estas redes, asumiendo de manera posterior esta tarea generalmente las municipalidades.

- b) La expresión “habilitación de vías”, no precisa las obras a las que se refiere, esto es, únicamente a la apertura de ellas o si incluye total o parcialmente a las obras subsecuentes: pavimentación de calzadas, construcción de veredas y bordillos, y a otras de carácter complementario.
- c) La “habilitación de áreas verdes”, se podría referir a la conformación en las reservas de suelo, de parques infantiles, barriales, parroquiales, plazoletas y otros espacios de uso público.
- d) Por último, la “habilitación de áreas comunitarias”, constituye también otra expresión genérica, pues ¿cuál sería su alcance en el caso de una reserva de suelo para un equipamiento que supone la construcción de una edificación?

## 2.2.- Criterios

En principio es pertinente que la norma obligue a la ejecución de las “obras” y “habilitaciones” antes indicadas; no obstante, es necesario que sea más precisa, sin perjuicio de que adicionalmente disponga que en su diseño y construc-

ción se observará la correspondiente normativa nacional y local. Desde esta perspectiva se sugiere la siguiente propuesta:

- a) Obras mínimas de urbanización: construcción, según diseños aprobados, de las redes de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público, telecomunicaciones y de vías, que incluirá la dotación de capa de rodadura, aceras y bordillos.
- b) Habilitación de áreas verdes, según diseños aprobados.
- c) Limpieza de los terrenos cedidos en calidad de reservas de suelo para equipamientos que requieran la construcción de edificaciones.

## 3.- SOBRE LA FORMA DE CESIÓN DE SUELO PARA VÍAS Y EQUIPAMIENTOS

**“...y dichas áreas deberán ser entregadas por una sola vez. en forma gratuita y obligatoria al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano como bienes de dominio y uso público”.**

### 3.1.- Antecedentes

- a) Al respecto vale advertir que todas las normas que en su momento estuvieron vigentes en materia de cesión de suelo para vías y equipamientos en actuaciones

o proyectos de división de suelo urbano, señalaban también explícitamente que ella será “gratuita y obligatoria”, y que las áreas o espacios que la conformen constituirán “bienes de dominio público” y como parte de éstos, de “uso público”.

Sin embargo, no precautelaban y tampoco lo hace la modificación efectuada por la LOTUS, que los usos específicos de las reservas de suelo para equipamientos, de conformidad con la normativa nacional y local, sean explícitamente asignados en los expedientes técnicos de estos proyectos, a fin de evitar distorsiones futuras sobre su aprovechamiento; esto sin perjuicio de la ejecución de las obras antes indicadas.

- b) Pero es la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, la que al modificar el Artículo 424, explicitó por primera ocasión que ella será por “una sola vez”, en los siguientes términos: “En la división de suelo para fraccionamiento y urbanización, a criterio técnico de la municipalidad se entregará por una sola vez como mínimo el quince por ciento {15%} y máximo el veinticinco por ciento {25%} calculado del área útil del terreno en calidad de áreas verdes y comunales...”

Esta disposición seguramente pretendía garantizar que la cesión gratuita

de suelo no se repita en lotes o cuerpos de terrenos resultantes de divisiones anteriores en las cuales ella ya se cumplió, lo cual suponía que las municipalidades debían gestionar un historial de estas cesiones. Pero además, esta modificación dejaba algunos vacíos que dificultaban su aplicación, tal es el caso de los predios que no hubieren cedido “mínimo el quince por ciento {15%} y máximo el veinticinco por ciento {25%} calculado del área útil del terreno en calidad de áreas verdes y comunales...” y sus cuerpos de terrenos o lotes resultantes, sean susceptibles de una nueva división; pues cabe la pregunta: ¿es pertinente hacer efectiva en éstos la cesión de suelo para “áreas verdes y comunales”, en los términos de la norma?

- c) Como se observará, las “Disposiciones Reformatorias” de la LOTUS al Artículo 424 del COOTAD ratifican el texto establecido por la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización -2014-, pues señalan que “...dichas áreas deberán ser entregadas por una sola vez...”; pero dejan intactos los vacíos y las consecuentes dificultades de aplicación que generan, y que se ilustraron en líneas anteriores.

### 3.2.- Criterios

Es pertinente con respecto a un predio originalmente rural y que por efecto de la ampliación del límite urbano adquiere esta condición espacial, que la cesión obligatoria de suelo para vías y equipamientos en los procesos de división a los que se someta, no sea superior al máximo o máximos fijados por la Ley con respecto a ese predio original, de modo tal que efectivamente se cumpla que "...dichas áreas deberán ser entregadas por una sola vez,...». No obstante, su aplicación plena requiere que adicionalmente se disponga:

- a) La conformación de un historial de las cesiones de suelo para cada predio.
- b) La aclaración de que en tanto no se hayan llegado a los máximos de cesión gratuita de suelo, el predio original o los predios o cuerpos de terreno resultantes de éste y en la proporción que corresponda, deberán cumplirlos cuando se sometan a actuaciones o proyectos de división.
- c) La asignación de usos específicos a las reservas de suelo para equipamientos comunitarios, observando la normativa nacional y local, los cuales constarán en los expedientes técnicos de los proyectos que se sometan a aprobación municipal.

### 4.- SOBRE LOS PORCENTAJES DE CESIÓN DE SUELO PARA VÍAS Y EQUIPAMIENTOS

**"Se entregará como mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario, de acuerdo a lo establecido por la planificación municipal, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada.**

**"La entrega de áreas verdes comunitarias y de vías no excederá del treinta y cinco por ciento (35%) del área útil urbanizable del terreno o predio".**

#### 4.1.- Antecedentes

- a) Observando coherencia, la LORM al normar las "formas de gestión" de los "planes reguladores de desarrollo urbano", usaba en su Artículo 249 la misma denominación de "parcelaciones" al establecer una de las dos figuras para la imposición de cesiones gratuitas de suelo a los propietarios: "b) Cuando se trate de parcelaciones a ceder gratuitamente la superficie de terreno para vías, espacios abiertos, libres y arborizados y de carácter educativo, siempre que no exceda del cincuenta por ciento de la superficie total". Vale recordar que la otra figura se refería a la cesión de suelo para la ampliación de la infraestructura vial y de los espacios públicos, y la dotación de



nuevas infraestructuras, la misma que no es materia de este análisis.

La norma transcrita amerita los siguientes comentarios:

- La disposición inequívoca de que en todas las clases de "división" del suelo urbano -como las señaladas en el acápite anterior-, se aplique la referida cesión gratuita de suelo para vías y "espacios abiertos, libres y arborizados y de carácter educativo...".
- Seguramente el acuciante déficit de áreas verdes y la necesidad de reservas de suelo para escuelas y colegios municipales y fiscales, en la segunda mitad del siglo pasado, llevaron a especificar el destino de las cesiones gratuitas de suelo para equipamientos bajo la denominación de "espacios abiertos, libres y arborizados y de carácter educativo...", por lo que generalmente las municipalidades ecuatorianas no estuvieron libres de dificultades al disponer estas reservas para otros equipamientos comunitarios. Sin duda constituía -y constituye aún, por lo que se expone más adelante-, una limitación a ser superada adoptando un texto más general.
- El máximo porcentaje de cesión de suelo que disponía esta ley, esto es, del

50% de la superficie total de los predios sometidos a parcelaciones, garantizaba muy buenas dotaciones para vías y equipamientos comunitarios, especialmente para estos últimos. No obstante, bien porque las ordenanzas municipales que regulaban localmente la aplicación de esta norma de la LORM -de modo tal que la cesión gratuita de suelo era función del tamaño de los predios y hasta excluían de esta obligación a los predios de rangos menores (\*)-, o porque también faltó voluntad política en los gobiernos municipales para aplicarla; el potencial de cesión obligatoria de suelo que originalmente ella implicaba se redujo drásticamente. No de otra manera puede entenderse que pese a las bondades de la norma -pues en "teoría", las municipalidades ecuatorianas eran "dueñas" de la mitad del suelo de expansión-, principalmente las áreas metropolitanas y las ciudades intermedias, no pudieron enfrentar con éxito el desafío de la dotación de áreas verdes -en los términos de la LORM, de "espacios abiertos, libres y arborizados"-, a lo largo de su crecimiento físico y poblacional.

- Por su parte, la aplicación misma de la cesión gratuita del suelo sobre la "superficie total" del predio a parcelarse, tampoco estuvo libre de conflictos, en la medida que en una importante pro-

porción de casos las cesiones para “espacios abiertos, libres y arborizados y de carácter educativo...”, incluían suelos sin vocación para estos usos -y obviamente “inservibles” para la conformación de lotes-, comúnmente llamados “no urbanizables”. Sin duda, es otro contenido de la norma de la LORM que debió ser motivo de una reforma oportuna, a fin de regular tales cesiones en cuanto a sus condiciones físico-naturales, pues su ausencia fue causa de evidentes perjuicios al interés público.

(\*) Por ejemplo, varias municipalidades mediante ordenanza exceptuaban de esta cesión gratuita de suelo a los proyectos de división de terrenos de menos de mil metros cuadrados y otras incrementaban este mínimo a tres mil metros cuadrados.

b) La modificación de dicha ley efectuada en el año 2004 y por la cual se reduce la cesión gratuita de suelo al 35% de la superficie total del terreno, mantiene el inequívoco mandato de que asimismo todas las clases de división del suelo se sometan a la figura de la cesión obligatoria. Así el Artículo 237 señalaba: “b) Cuando se trate de parcelaciones a ceder gratuitamente la superficie de terreno para vías, espacios libres y arborizados y de carácter educativo, siempre que no exceda del treinta y cinco por ciento de la superficie total”.

La reducción al 35% significó una fuerte

limitación para la consecución de los propósitos que justifican las cesiones gratuitas de suelo para vías y equipamientos comunitarios, más aún cuando el nuevo texto de la norma mantuvo las limitaciones ya señaladas para su aplicación.

c) En el COOTAD originalmente en relación a esta materia establecía las siguientes normas en los Artículos 424 y 487:

Artículo 424 “Porcentaje del área verde fraccionada”: “En toda urbanización y fraccionamiento del suelo, se entregará a la municipalidad, **mínimo el diez por ciento y máximo el veinte por ciento calculado del área útil del terreno urbanizado o fraccionado, en calidad de áreas verdes y comunales**. Tales bienes de dominio y uso públicos **no podrán ser cambiados de categoría**. Dentro del rango establecido **no se considerarán** los bordes de quebrada y áreas de protección, zonas de riesgo, playas y áreas de protección ecológica.

**“Se prohíbe todo tipo de exoneración a la contribución de áreas verdes y comunales, excepto en función del lote mínimo vigente según la planificación municipal, en cuyo caso se compensará con el pago en dinero según el avalúo catastral”.**

Artículo 487.- “Ejecución de proyectos” : “b) Cuando se trate de **fraccionamientos** a ceder gratuitamente la superficie de te-

rreno ***para vías, espacios abiertos, libres y arborizados y de carácter educativo, siempre que no exceda del treinta y cinco por ciento de la superficie total***".

Al respecto se debe precisar lo siguiente:

- El Artículo 424, establecía disposiciones más específicas para el caso de las cesiones gratuitas de suelo para equipamientos, esta vez bajo la denominación de "áreas verdes y comunales", pero refiriéndose con esta obligación únicamente a las "urbanizaciones" y "fraccionamientos", y olvidándose de las "subdivisiones", mencionadas -como se vio-, en el Artículo 470 de este mismo código.

Regulaba esta cesión de suelo en una proporción de mínimo el 10% y máximo el 20%, del "área útil del terreno urbanizado y fraccionado", pero sin señalar explícitamente qué se ha de entender por "área útil". Por el contenido del mismo texto legal en consideración, se podría suponer que ella correspondía a la superficie del "terreno urbanizado y fraccionado", menos "los bordes de quebrada y áreas de protección, zonas de riesgo, playas y áreas de protección ecológica".

Pero en rigor en el texto legal en consideración subyace un error conceptual, pues confunde "suelo urbanizable" con

"área útil" de un predio o terreno. El primero corresponde al suelo con aptitud para la urbanización -y es al cual él pretende referirse-, en tanto que el segundo corresponde a la proyección de un terreno en el plano horizontal -principio general de la agrimensura-, al margen de su pendiente y que permite obtener su "área útil o real".

De esta manera entonces, esta norma en los términos que de todos modos fue concebida, intentaba superar algunas de las omisiones que tenía la LORM, por una parte, buscando garantizar el suelo con vocación para acoger a las "áreas verdes y comunales"; y, por otra, fijando un mínimo de cesión de suelo para estos usos, de modo tal que no alcance prelación absoluta la dotación de suelo para vías y por ende el acceso a los lotes.

Si bien lo expuesto en cuanto a la localización del equipamiento en general tiene asidero, vale la pena considerar que las llamadas "áreas verdes" y con algunas previsiones, pueden habilitarse en las llanuras de inundación o márgenes de protección de ríos, aprovechando sus valores paisajísticos y en suma su calidad ambiental; ahí están los parques lineales en algunas ciudades ecuatorianas, cuyo suelo ha sido el producto de las cesiones gratuitas de suelo de los terrenos ribereños.

Esta norma, por otro lado, expresamente disponía que no haya exoneración alguna de la cesión gratuita de suelo para “áreas verdes y comunales”, exceptuando cuando ella corresponda a superficies menores al respectivo “lote mínimo”, situación en la cual procedía la compensación en dinero por un monto igual al avalúo catastral de tales superficies de suelo. Nótese que este artículo inconsultamente señalaba en el inciso que regula este asunto, de “contribución de áreas verdes y comunales”, pues en rigor no es tal -vale decir, un acto voluntario-, sino una obligación de carácter legal.

- Por su parte el Artículo 487 aludía exclusivamente a las “fraccionamientos”, dejando de lado las otras dos clases de división del suelo mencionadas en el Artículo 470, pero además tomaba literalmente el texto de la Ley Orgánica Reformatoria a la Ley de Régimen Municipal referido a las “parcelaciones urbanas”. Se ratificaba así el “treinta y cinco por ciento de la superficie total” para vías y equipamientos, sin perjuicio de que para el cálculo de la cesión de suelo para estos últimos se aplique el Artículo 424, en el rango del 10 al 20% del “área útil del terreno urbanizado y fraccionado”.

De esta manera, la cesión de suelo para “áreas verdes y comunales”, se volvió fun-

ción del “área útil» y en principio, y bajo el supuesto de que se mantenga constante el porcentaje de dotación, por ejemplo 20%, ella aumentaba proporcionalmente al “área útil”. No obstante y considerando que esta área debía también ser aprovechada para el emplazamiento de la red vial y el loteamiento, inevitablemente estos usos alcanzaron prelación y presionaron a la disminución del “área útil» para “áreas verdes y comunales” -observando el mínimo: 10%-, en ausencia sobre todo de una normativa municipal específica o, en su caso, de proyectos de “reestructuración de lotes”, para “distribuir equitativamente entre los propietarios los beneficios y cargas de la ordenación urbana” en materia de equipamientos -COOTAD, Artículo 470-

d) La Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, modificó los Artículos 424 y 487, de manera tal que este último dejaba de regular la cesión gratuita en divisiones de suelo, pasando al primero esta tarea y adoptando tales actuaciones las denominaciones de “fraccionamientos” y “urbanizaciones”. El Artículo 424 dice:

“Porcentaje de área verde, comunal y vías.  
- En la división de suelo para fraccionamiento y urbanización, a criterio técnico de la municipalidad se entregará por una

sola vez como **mínimo el quince por ciento (15%) y máximo el veinticinco por ciento (25%)** calculado del área útil del terreno en calidad de **áreas verdes y comunales**, de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial, **destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada.**

**“Se exceptúa la entrega de áreas verdes y comunales si la superficie de terreno a dividirse no supera los mil metros cuadrados, en este caso el porcentaje se compensará con el pago en dinero según el avalúo catastral; con estos recursos la municipalidad deberá crear un fondo para la adquisición de áreas verdes, comunales y/o de obras para su mejoramiento. La entrega de la sumatoria de áreas verdes, comunales y de vías no deberá exceder del treinta y cinco por ciento (35%) de la propiedad.**

“En las áreas consolidadas, los bienes de dominio y uso público destinados a áreas verdes y comunales, **podrán ser cambiados de categoría exclusivamente a favor de instituciones públicas para consolidar equipamientos tales como seguridad, educación y salud de conformidad con los casos y porcentajes, que establezca en su normativa el Gobierno Autónomo Descentralizado.**

La institución pública beneficiaria tendrá la obligación de compensar el equivalente al valor del bien que recibe.

“Los proyectos habitacionales realizados en función de la Ley de Propiedad Horizontal deberán aplicar los porcentajes de áreas verdes y comunales indicados en esta ley”.

Norma que suscita los siguientes comentarios:

- Se incrementó el porcentaje de cesión de suelo para equipamiento -áreas verdes y comunales-, pasando del mínimo 10% y máximo 25%, a la dotación “como mínimo el quince por ciento (15%) y máximo el veinticinco por ciento (25%)...”, por lo que de alguna manera se puso de manifiesto el interés del legislador de ampliar la dotación de reservas de suelo con este fin. Así, la previsión legal sobre las reservas de suelo para equipamiento se incrementó en el 50% en cuanto al mínimo y en el 20% en cuanto al máximo.
- Otra modificación que incorpora esta norma respecto de su predecesora, es la que imponía que esta obligación se cumpla “destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada” para equipamiento comunal en general. En este sentido fue clara también la intención del legislador por garantizar concurrentemente la dotación de áreas verdes de alcance local, en general par-

ques infantiles, barriales, vecinales y parroquiales, entre otros.

- Modificó así mismo la regulación destinada a exceptuar la obligación de ceder gratuitamente suelo para “áreas verdes y comunales” a determinados terrenos y a compensarla en dinero por un monto igual al avalúo catastral de la superficie resultante de la aplicación de la norma. Así, abandonó el buen criterio del “lote mínimo” ya comentado y adoptó tal excepción para los terrenos de superficies iguales o menores a mil metros cuadrados que se sometían a división; lo cual supuso también abandonar la posibilidad de contar con lotes, aunque de superficies menores, pero que podían servir para el emplazamiento de algunos equipamientos de alcance local, pero sobre todo como superficies que concurren a la conformación de otras mayores, mediante las “reestructuraciones parcelarias” según señalaba la LORM, “reestructuraciones urbanas” en los términos del COOTAD y “reajustes de tierras” en los de la LOTUS.

Esta reforma señalaba que “con estos recursos la municipalidad deberá crear un fondo para la adquisición de áreas verdes, comunales y/o de obras para su mejoramiento”; disposición confusa porque literalmente no cabe tal “adquisición”, pero sí la de terrenos para tales

fines, aunque sin mayor viabilidad si los montos de expropiación de éstos se incrementaban significativamente en relación a los avalúos catastrales. Sin duda, finalmente, el fondo en cuestión habrá servido en las municipalidades para cofinanciar las obras de mejoramiento de los equipamientos ya existentes.

- Mantenía constante el máximo porcentaje de cesión de suelo para vías y equipamientos con respecto a la superficie total del predio sometido a división: “La entrega de la sumatoria de áreas verdes, comunales y de vías no deberá exceder del treinta y cinco por ciento (35%) de la propiedad”; cuestión que acentuó la prelación del trazado de la red vial y del loteamiento, en el aprovechamiento del “área útil” de los predios, hasta cumplir con el mínimo para “áreas verdes y comunales”: el 15%. Más aún, no resulta difícil pensar que en el propio trazado vial habría alcanzado preferencia el acceso a los lotes sobre su capacidad, esto es, sobre las secciones transversales de las vías colectoras y locales.
- Esta modificación permitía el cambio de categoría de bien de las cesiones gratuitas de suelo -que originalmente este mismo código lo prohibía expresamente-, bajo las siguientes condiciones: “En las áreas consolidadas, los bienes

de dominio y uso público destinados a áreas verdes y comunales, podrán ser cambiados de categoría exclusivamente a favor de instituciones públicas para consolidar equipamientos tales como seguridad, educación y salud de conformidad con los casos y porcentajes, que establezca en su normativa el Gobierno Autónomo Descentralizado.

Así, se observará que el cambio en referencia -que de por sí ya entraña algunas conflictividades- ,se permitía, contradictoriamente, solo en las áreas consolidadas de las ciudades, en las cuales generalmente los suelos destinados a “áreas verdes y comunales” han recibido en el tiempo trabajosos proyectos de largo plazo, pero que debían dar paso a equipamientos en los sectores de la seguridad, educación y salud -a cargo de instituciones del Gobierno central, luego de la enmienda hecha en el año 2015 al Numeral 7 del Artículo 264 de la Constitución-, con el curioso argumento de “consolidarlos”; pero que seguramente llevó en especial a la ocupación de áreas verdes ya constituidas como tales, con edificaciones para los usos en cuestión. Sin duda y así se señale que “...La institución pública beneficiaria tendrá la obligación de compensar el equivalente al valor del bien que recibe”, se trata de una política pública

muy cuestionable, que evidencia la debilidad del Estado ecuatoriano en su conjunto, para contar con el suelo necesario para satisfacer las dotaciones de equipamientos públicos en todos los órdenes.

No es clara esta reforma a qué se refería, cuando afirmaba que tal “consolidación” se realizará “de conformidad con los casos y porcentajes, que establezca en su normativa el Gobierno Autónomo Descentralizado”.

- Finalmente y con buen criterio, vuelve obligatoria la cesión gratuita de suelo para equipamientos y en las proporciones ya revisadas, en “...Los proyectos habitacionales realizados en función de la Ley de Propiedad Horizontal”; pero no explicita si estas áreas son o no bienes de dominio y uso público, asunto de extrema importancia.
- e) La segunda modificación que se hace a través de la LOTUS al Artículo 424 del COOTAD, en cuanto a los porcentajes de cesión para vías y equipamientos, amerita los siguientes comentarios:
  - En cuanto a que: **“Se entregará como mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario. de**

**acuerdo a lo establecido por la planificación municipal, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada.**

**"La entrega de áreas verdes, comunitarias y de vías no excederá del treinta y cinco por ciento (35%) del área útil urbanizable del terreno o predio".**

- \* Ratifica el mínimo del 15% ya previsto en la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, de 2014, para equipamientos, pero deja de lado la imprecisa denominación de "áreas verdes y comunales" y la reemplaza por la de "áreas verdes y equipamiento comunitario". Se entiende que las "áreas verdes" forman parte del equipamiento comunitario y quizás su explicitación se justifica por cuanto tales áreas son motivo nuevamente de una regulación específica.
- \* Pero nótese la falta de rigurosidad en la construcción de la norma cuando en el siguiente inciso -al regular el porcentaje máximo total de cesión de suelo-, ya no se mantiene la denominación de "equipamiento comunitario", sino que éste es llamado: "áreas" ... "comunitarias".
- \* Dicho porcentaje, manteniendo el espíritu de la norma antes indicada,

debe calcularse en relación al "área útil urbanizable del terreno", pero se introduce el término "urbanizable", el cual mejora la referencia al suelo con aptitud para ser urbanizado por sus características geológicas y geotécnicas, pendientes y valores ambientales -ecológicos, funcionales, productivos, paisajísticos y científico-culturales-, en la medida que éstos no impongan su conservación, vale decir su sustracción al sellado definitivo que supone la construcción de obras de infraestructura y edificaciones. Debería ser llamada simplemente -pero con mayor propiedad-, como "área urbanizable del terreno".

- \* Elimina el máximo del 25% para equipamiento, seguramente para volver más flexible la dotación de suelo para vías, sobre todo porque en esta modificación el conjunto de cesiones de suelo -estos, para vías y equipamientos-, vale observar, están referidas a porcentajes del "área útil urbanizable del terreno".
- \* Se ratifica también la disposición por la cual al menos el 50% de la superficie de esta cesión se destinará a "áreas verdes", y cuya probable justificación fue ya motivo de comentario.
- \* En lo concerniente a la cesión de suelo para vías, esta reforma al igual que su



inmediata predecesora, la incluye en el máximo del 35%, conjuntamente con la destinada a equipamiento comunitario; pero este porcentaje, como se advirtió, ya no se refiere a la superficie total del predio, sino que, en los mismos términos establecidos para el equipamiento, su cálculo es con respecto al "área útil urbanizable del terreno".

- \* Es muy probable que el legislador haya establecido el 20% en tanto superficie máxima para vías -considerando que la dotación mínima para equipamiento es del 15% y que el total de las cesiones de suelo no debe superar el 35%-, con sustento en el criterio de que generalmente en estos proyectos tal porcentaje es el que se destina al emplazamiento de la red vial local.
- \* De hecho, es técnicamente correcto que las vías también estén calculadas sobre el "área útil urbanizable del terreno" -más propiamente, en relación al suelo urbanizable-, para impedir el emplazamiento de esta infraestructura en suelo sin aptitud para la urbanización, cuya falta de control en el pasado ha sido causa de trazados sin mayor funcionalidad y generadores de riesgos para los asentamientos, cuando no de incrementos en sus costos de dotación y en los de otras obras de infraestructura.
- \* Al haberse eliminado el porcentaje máximo de cesión gratuita de suelo para equipamientos, la norma no aclara que en las actuaciones o proyectos de división de terrenos en los cuales no se requiera la apertura de vías, la cesión gratuita de suelo para equipamiento podría llegar a ser del 35% del "área útil urbanizable del terreno".
- En relación a que: **"En el caso de predios con una superficie inferior a tres mil metros cuadrados. la municipalidad o distrito metropolitano, podrá optar entre exigir la entrega del porcentaje establecido en los incisos previos de áreas verdes y equipamiento comunitario del área útil del terreno o su compensación en dinero según el avalúo catastral del porcentaje antes indicado, de conformidad con lo establecido en la ordenanza municipal correspondiente. Con estos recursos la municipalidad deberá crear un fondo para la adquisición de áreas verdes, equipamiento comunitario y obras para su mejoramiento"**.
- \* Nuevamente se modifica la norma que exceptúa la obligación de ceder gratuitamente suelo para equipamiento: "áreas verdes y equipamiento comunitario", pues si bien se mantiene el enfoque por el cual se establece una superficie de terreno referente para su aplicación, esta acción se vuelve opcional para las administraciones municipales, pues podría ser compensa-

da en dinero por un monto igual al avalúo catastral de la superficie resultante.

\* Así, tal excepción considera a los terrenos de superficies menores a tres mil metros cuadrados que se sometan a división, pero en la medida que su aplicación es optativa, abre la posibilidad de que las municipalidades puedan contar con lotes pequeños y de tamaño medio que -ratificando lo dicho-, pueden servir para el emplazamiento de algunos equipamientos de alcance local, pero sobre todo como superficies que concurren a la conformación de otras mayores, mediante la figura del “reajustes de tierras” regulada por la LOTUS.

\* Esta reforma conserva el criterio de que “con estos recursos la municipalidad deberá crear un fondo para la adquisición de áreas verdes, equipamiento comunitario y obras para su mejoramiento”; disposición que mantiene la confusión ya comentada en líneas anteriores, al igual que sobre las dificultades para su viabilidad y el destino que seguramente viene teniendo este fondo, esto es, el cofinanciamiento de las acciones de mejoramiento de los equipamientos ya existentes.

\* En cuanto a que: **“En las áreas consolidadas, los bienes de dominio y uso público destinados a áreas verdes. podrán ser cambiados de categoría exclusiva-**

**mente a favor de instituciones públicas para consolidar y construir equipamientos públicos de conformidad con lo que establezca en su normativa el Gobierno Autónomo Descentralizado. La institución pública beneficiaria tendrá la obligación de compensar el equivalente al valor del bien que recibe, en base al avalúo realizado por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano”.**

\* En el marco de las observaciones ya formuladas sobre la versión de esta norma contenida en la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, la modificación introducida por la LOTUS, dispone que exclusivamente “los bienes de dominio y uso público destinados a áreas verdes, podrán ser cambiados de categoría”, excluyendo de esta manera a otros equipamientos. En cuanto a la finalidad, ésta se amplía, pues se podrá aplicar para “consolidar y construir equipamientos públicos” en general; por último, y superando la confusión ya comentada, en esta reforma se dispone que tales acciones se produzcan “de conformidad con lo que establezca en su normativa el Gobierno Autónomo Descentralizado”.

\* Vale la pena insistir, pese a los cambios

vigentes, la inconulta política pública que subyace en el conjunto de esta modificación, pues si bien, por una parte, se establece la obligatoriedad de que en las actuaciones o proyectos de división de suelo urbano, se efectúe una cesión gratuita de suelo para equipamientos de al menos el 15% del suelo urbanizable de los predios o terrenos -del "área útil urbanizable del terreno"-y de la cual al menos la mitad debe destinarse a "áreas verdes"; por otra, estos espacios pueden, sin más, ser cambiados de categoría para la "consolidar y construir" otros "equipamientos públicos".

\* Finalmente, en esta reforma desaparece toda alusión a la cesión gratuita de suelo para equipamientos en proyectos habitacionales sujetos a la Ley de Propiedad Horizontal, en los cuales, si bien por su naturaleza no existe división alguna de suelo, no es menos cierto que la población residente en ellos demanda la dotación de equipamientos de carácter básico, que por otra parte deben ser inventariados y aprovechados en tanto bienes de dominio y uso público, incluyendo las vías de estas actuaciones.

#### 4.2.- Criterios

Con sustento en los antecedentes, se formulan los siguientes criterios:

- a) En cuanto a las denominaciones, por una parte, convendrá referirse a las reservas de suelo para equipamiento como "áreas verdes y otros equipamientos comunitarios", mejorando el texto vigente: "áreas verdes y equipamiento comunitario". Manteniendo el espíritu del legislador, se ratifica entonces la referencia explícita a las "áreas verdes", en la medida que son motivo de una regulación específica.
- b) Por otra parte, debe preferirse la denominación de "área urbanizable del terreno" a la de "área útil urbanizable del terreno", entendiendo que ésta es el suelo que de conformidad con la normativa nacional y local tiene aptitud para ser urbanizado por sus características geológicas y geotécnicas, pendientes y valores ambientales -ecológicos, funcionales, productivos, paisajísticos y científico-culturales-, en la medida que éstos no impongan su conservación, vale decir su sustracción al sellado definitivo que supone la construcción de obras de infraestructura y edificaciones.
- c) Son pertinentes técnicamente los porcentajes de cesión gratuita de suelo para vías y equipamientos, sobre todo porque ellos se aplican al "área útil urbanizable del terreno" -más correctamente, como se ha dicho, al suelo urbanizable-, esto es: mínimo el 15% para "áreas verdes y equipamiento comunitario", y máxi-

mo el 35% para “áreas verdes, comunitarias y vías”. Debe aclararse la disposición por la que en las actuaciones o proyectos de división de terrenos en los cuales no se requiera la apertura de vías, la cesión gratuita de suelo para equipamiento podría llegar a ser del 35% del “área útil urbanizable del terreno”.

d) De esta manera y de conformidad con el gráfico adjunto que muestra la estructura de reparto del suelo para lotes, vías y equipamientos, se tiene que: el 15% del “área útil urbanizable del terreno” se destina obligatoriamente a equipamientos, ii) entre más del 15 y el 35% del suelo en referencia podría destinarse a vías,

ECUADOR: ESTRUCTURA DE REPARTO DEL SUELO PARA LOTES, VÍAS Y EQUIPAMIENTOS, EN ACTUACIONES O PROYECTOS DE DIVISIÓN DE PREDIOS URBANOS, DE CONFORMIDAD CON LAS DISPOSICIONES DEL ARTÍCULO 424 DEL COOTAD			
ÁREAS	PREDIO O TERRENO	USOS O DESTINOS	ÁREAS
<b>ÁREA TOTAL DEL TERRENO</b> SUELO SIN VOCACIÓN PARA LA URBANIZACIÓN		• Conservación	% Variable en relación al “área útil urbanizable del terreno”
		• Actividades productivas primarias compatibles con la vivienda	
		• Integración a los lotes para los usos o destinos antes indicados	
	<b>ÁREA * ÚTIL URBANIZABLE DEL TERRENO*</b> 100%		• Lotes
15%		• Vías, “Áreas verdes y equipamiento comunitario”, y lotes	Área máxima para Vías y equipamientos 35%
20%		• Área mínima para “áreas verdes y equipamiento comunitario”	

equipamientos y lotes, iii) sobre el 35% y hasta al 100% del "área útil urbanizable del terreno" se destina a lotes; y, en los casos que proceda, sobre el 100% de este suelo hasta la superficie total del terreno, esto es, el suelo sin vocación para la urbanización, debe destinarse a la conservación o a la explotación con actividades productivas primarias compatibles con la vivienda, siendo lo más deseable su integración a los lotes, pues constituye la mejor opción para su manejo.

- e) Sin perjuicio de lo anterior y tratándose de las divisiones de suelo de terrenos ribereños, las cesiones de suelo para áreas verdes", con las previsiones que correspondan, pueden emplazarse en las llanuras de inundación o márgenes de protección de ríos, a fin de aprovechar sus valores paisajísticos y calidad ambiental.
- f) La norma por la cual se exceptúa la obligación de ceder gratuitamente suelo para equipamiento: áreas verdes y equipamiento comunitario" y ser compensada en dinero por un monto igual al avalúo catastral de la superficie resultante, debe recuperar la versión constante en la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, pero con el carácter de opcional; esto es, que tal excepción se aplique a los terrenos de superficies igua-

les o menores a mil metros cuadrados -y no a tres mil-, y siempre que el suelo potencialmente a ceder no pueda constituir ni ser incorporado a las reservas de suelo para este fin, lo cual permitirá que las municipalidades ecuatorianas:

- Dispongan de un mayor número y superficie de reservas de suelo para equipamiento comunitario, a fin de atender las demandas de la población de las ciudades y áreas urbanas en general, en el marco de la normativa de dotación nacional y local.
- Indemnicen, con aquellas cesiones de suelo que no cumplan tal normativa -particularmente la relacionada con las superficies-, cambiando previamente su categoría de bien, las expropiaciones de suelo necesarias para garantizar la dotación de equipamientos comunitarios, concretamente la de aquellos de alcance urbano y cantonal, que generalmente requieren superficies de suelo mayores.
- Estructuren, con las cesiones de suelo que asimismo no cumplan la referida normativa nacional y local, superficies mayores mediante la concurrencia espacial de aquellas, aplicando la figura del reajuste de tierras" regulada por la LOTUS.

Obviamente, será pertinente que, con los recursos económicos recaudados por la compensación de la cesión gratuita de suelo exceptuada opcionalmente a los terrenos de superficies iguales o menores a mil metros cuadrados, se conforme un fondo para la adquisición de suelo para equipamientos y para mejoramiento de los existentes. De hecho y por lo comentados ya vertidos, se trata de una medida con resultados muy poco importantes, particularmente porque mientras las municipalidades calcularán el dinero que deberán pagar los particulares por la cesión de suelo, en función de su avalúo catastral; la adquisición de suelo por parte de dichos gobiernos locales, pese a la normativa vigente sobre las expropiaciones, no escapará de la influencia del mercado y por lo tanto del riesgo de pagar montos de dinero mayores a dicho avalúo.

- g) Debe eliminarse la inconulta política pública por la cual las “áreas verdes” esto es, los parques y plazoletas de todo tipo, puedan ser cambiados de categoría de bien para dar paso a equipamientos que suponen el emplazamiento de edificaciones y en general de espacios construidos que alteran al carácter de dichas áreas.
- h) Es pertinente recuperar la norma que obliga a la cesión gratuita de suelo para

equipamientos en proyectos habitacionales sujetos a la Ley de Propiedad Horizontal, en los cuales -como ya se ha dicho-, si bien por su naturaleza no existe división alguna de suelo, no es menos cierto que la población residente en ellos demanda la dotación de equipamientos de carácter básico, que por otra parte deben ser inventariados y aprovechados en tanto bienes de dominio y uso público. Obviamente, esta política debe también aplicarse a las vías de estos proyectos.

- i) Finalmente, debe explicitarse la obligatoriedad de la cesión gratuita de suelo para vías y equipamientos comunitarios, con independencia del tiempo en el que los terrenos con “área útil urbanizable” -de conformidad con las determinaciones de los planes de ordenación urbanística-, sean sometidos a división; obviamente, tales cesiones de suelo anticipadas, se considerarán en la aprobación de los respectivos proyectos.

#### **5.- SOBRE LA CESIÓN DE SUELO POR DIVISIÓN DE PREDIOS RURALES**

***“Se exceptúan de esta entrega. las tierras rurales que se fraccionen confines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen pqrq urbanización y lotización”.***

### 5.1.- Antecedentes

- Ya se indicó, que la derogada LORM, señalaba en su Artículo 240 que: "Considérase parcelación agrícola la que afecta a terrenos situados en zonas rurales destinados a bosques, cultivos o explotación agropecuaria"; pero además disponía que: "Esta clase de parcelaciones se sujetarán a Ley de Reforma Agraria y al plan de desarrollo físico cantonal aprobado por el Concejo".
- Más allá de las dificultades y conflictos institucionales que históricamente se presentaron en torno a la regulación y control de las "parcelaciones agrícolas" durante décadas -concretamente entre las municipalidades y el Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización y más tarde con el Instituto Nacional de Desarrollo Agrario-, no estaba en duda siquiera que ellas: "las parcelaciones agrícolas" y las "parcelaciones urbanas", pertenecían a dos ámbitos espaciales distintos; y, que en consecuencia, éstas -las "parcelaciones urbanas"-, solamente podían corresponder a los predios comprendidos o encerrados por el límite urbano.
- De paso -pues resulta difícil no hacerlo-, vale comentar que mientras estuvo vi-

gente la LORM, por disposición de ésta las municipalidades debían formular los "Planes Reguladores del Desarrollo Físico Cantonal", y en tanto determinaciones de estos instrumentos, las normas destinadas a regular las "parcelaciones agrícolas", pues así se desprende del ya considerado Artículo 240. En realidad, muy pocas municipalidades formularon dichos planes y casi ninguna veló por la aplicación de sus normas, por lo que tales parcelaciones finalmente estuvieron al margen de toda gestión municipal.

Al respecto ha de tenerse en cuenta también que durante la vigencia de la Ley de Reforma Agraria y Colonización y su Reglamento General, las normas de estos cuerpos legales sobre los "fraccionamientos de predios rústicos" -como llamaban a las divisiones en suelo rural-, se aplicaban de manera unilateral, por lo dicho anteriormente sobre los "Planes Reguladores del Desarrollo Físico Cantonal"; y, que desde 1994 con la vigencia de la Ley de Desarrollo Agrario, las "parcelaciones agrícolas", en el marco de la visión neoliberal con la que fue concebida esta Ley, no fueron motivo de ninguna regulación.

Estas, entre otras de las causas de la tragedia que en realidad vivió la gestión del suelo rural ecuatoriano durante la

segunda mitad del siglo pasado y la primera década del presente.

- b) Igualmente, ya se señaló que el COOTAD -año 2010-, en su Artículo 471 "Fraccionamiento agrícola", cambia la denominación de "parcelación" por "fraccionamiento", estableciendo que: "Considérase fraccionamiento agrícola el que afecta a terrenos situados en zonas rurales destinados a cultivos o explotación agropecuaria" -eliminando con buen criterio a los bosques-; y que: ***"Esta clase de fraccionamientos se sujetarán a este Código, a las leyes agrarias y al plan de ordenamiento territorial cantonal aprobado por el respectivo concejo"***.

- Sobre este último texto debe observarse que la alusión al plan de ordenamiento territorial cantonal en esta norma del COOTAD, es un asunto ineludible, pues su formulación es un mandato contemplado en el Artículo 264 Numeral 1 de la Constitución, "con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural".
- Si bien desde la vigencia del COOTAD y en cumplimiento del mandato constitucional antes citado, las municipalidades han elaborado los planes de ordenamiento territorial cantonales como parte sustantiva de los PDOT, es generalizada la ausencia de las normas des-

tinadas a regular los "fraccionamientos agrícolas", en las ordenanzas que sancionan dicho planes -ya sea porque su formulación omite tales normas, o porque existiendo no fueron motivo de sanción y aplicación por falta de voluntad política-; impidiendo que finalmente tales entidades ejerzan la competencia dispuesta en el Numeral 2 del Artículo 264 de la Constitución: "Ejercer el control sobre el uso y la ocupación del suelo en el cantón", y que, en consecuencia, asuman la responsabilidad que lleva implícita.

- La Ley de Desarrollo Agrario estuvo vigente hasta el año 2016 en el cual es motivo de sanción y promulgación la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, por lo que bien puede señalarse que en ausencia de políticas públicas nacionales referidas a los "fraccionamientos agrícolas" y de las normas que debían contener los planes de ordenamiento territorial cantonal, la regulación y control de estas actuaciones han continuado en abandono en lo que va de la presente década. Es de esperar que, con la vigencia de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, de las normas sobre los "fraccionamientos agrícolas" que deben contener tales planes y en el marco del respeto a las competencias de los dos niveles



de gobierno que concurren en esta materia, pueda cumplirse plenamente lo dispuesto en la norma que se estudia, la constante en el Artículo 471 del COOTAD y que se halla plenamente vigente.

- A esta altura del análisis, debe destacarse entonces que la Constitución, prescindiendo de algunas formas de ocupación “intermedias” que soporta el suelo ecuatoriano, al igual que la LORM, lo divide imperativamente en dos clases generales: urbano y rural, disponiendo la formulación y aplicación de normas de uso y ocupación propias para estos dos ámbitos espaciales; y, que, en este marco, es muy clara la disposición del Artículo 471 del COOTAD.

c) La LOTUS en su Artículo 16 “Clases de suelo”, dispone que en los “Planes de uso y gestión de suelo, todo el suelo se clasificará en urbano y rural en consideración a sus características actuales”, por lo que ratifica la determinación constitucional y mantiene el enfoque de las Leyes precedentes.

Como ya se vio, esta misma Ley reformó por segunda vez el primer inciso del Artículo 470 del COOTAD, que intentó originalmente y en su primera reforma, definir al “fraccionamiento o subdivisión urba-

na” sin éxito; pero en esta nueva versión si bien ya no hay definición alguna, si menciona a las divisiones de suelo urbano conjuntamente con las que puede recibir el “suelo rural de expansión urbana” -asunto que ya mereció consideración- Se trata del siguiente texto: “El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, en cualquier **división o fraccionamiento de suelo rural de expansión urbana o suelo urbano**, exigirá que el propietario dote a los predios resultantes de infraestructura básica y vías de acceso, ...”

En consecuencia y con la permanencia de la norma del Artículo 471 del COOTAD: “Fraccionamiento agrícola”, queda bastante claro asimismo las actuaciones que pueden darse en materia de división de predios en los suelos urbano y rural.

d) Siendo así resulta bastante extraño que la misma LOTUS al modificar el Artículo 424 del COOTAD disponga que: “Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización”, texto que obliga a realizar el siguiente análisis final:

- No era indispensable relacionar a las divisiones de suelo rural, con la cesión gratuita de suelo para vías y equipamientos

comunitarios . Pues, la normativa estudiada no tiene este alcance; y, de lo que se conoce, jamás esta obligación se ha aplicado en Ecuador a tales actuaciones, y si alguna municipalidad efectivamente lo hizo, no logró sostenerla.

- De todas maneras, si el legislador pretendió explicitar el alcance espacial de esta cesión, debió ser coherente con las otras normas relacionadas de la misma LOTUS y que fueron comentadas anteriormente; pues desde la perspectiva del marco jurídico vigente, no cabe pensar en "fraccionamientos" de "tierras rurales" que configuren "urbanizaciones" y "lotizaciones", esto es, en el suelo clasificado como "suelo rural", sino exclusivamente en el que previamente ha sido clasificado en la categoría de "suelo urbano". Esto, incluyendo al suelo rural de expansión urbana", en la medida que -ya se ha dicho-, este suelo determinado por el plan de ordenamiento territorial cantonal para atender el crecimiento de las ciudades -asentamientos o núcleos de población-, previamente a la aprobación de actuaciones o divisiones debe ser calificado de "suelo urbano".
- Inconsultamente, se introducen otras dos figuras de fraccionamiento del suelo urbano, esta vez con las deno-

minaciones de "urbanizaciones" y "lotizaciones", que vuelven complicado el entendimiento y la aplicación de las Leyes consideradas en este estudio.

- Obviamente y en medio de una extrema debilidad histórica del Estado en el ámbito del control, de hecho se han emplazado constantemente proyectos de urbanización " y "lotización", fuera de los límites urbanos; en suma, actuaciones propias de las áreas urbanas y que terminaron induciendo fuertemente a la especulación con el suelo, a la dispersión y ampliación desmesurada de los asentamientos, al despilfarro del suelo rural de significativos valores ecológicos, productivos y paisajísticos, cuando no funcionales y científico-culturales; y, al incremento de los costos de dotación de infraestructuras y servicios públicos. Estos, entre otros graves problemas.

En los inicios de este proceso, tuvo un rol determinante las aprobaciones de divisiones de suelo propiamente urbanas: "urbanizaciones" y "lotizaciones", hechas por el Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización, bajo la denominación de "huertos familiares" y "fincas vacacionales".

- Por ultimo si conviene advertir que las normas revisadas en ningún caso suponen que al interior de un

determinado cantón, el suelo urbano corresponda exclusivamente al asentamiento que constituya cabecera cantonal; al contrario, en dicho territorio pueden existir varias áreas urbanas debidamente previstas en el plan de ordenamiento territorial: puede tratarse de cabeceras parroquiales, conurbaciones entre éstas y las cabeceras cantonales, e incluso de otros asentamientos que no ostenten funciones político-administrativas, de así requerir el modelo territorial objetivo.

## 5.2.- Criterio

Por las argumentaciones señaladas en los antecedentes, se sugiere derogar del Artículo 424 del COOTAD, el siguiente texto: “Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización”.

Cuenca, febrero de 2018.

-----  
(1).- Ley de Régimen Municipal. Corporación de Estudios y Publicaciones, Actualizada septiembre de 1986. Quito Ecuador.

(2).- Nueva Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal. Edi-GAB. Primera Edición Año 2006. Quito Ecuador.



# ANEXO 6.

VALIDACIÓN TÉCNICA DEL MINISTERIO DE  
TRABAJO A LA ESTRUCTURA ORGÁNICA  
DE LA SOT



**INFORME**  
GESTIÓN 2017

**Oficio Nro. MDT-MDT-2017-0801**

**Quito, D.M., 28 de diciembre de 2017**

**Asunto:** Validación técnica de la matriz de competencias, modelo de gestión, diseño de la estructura institucional, proyecto de estatuto orgánico e implementación de la estructura orgánica de la SOT.

Señor

Juan Fernando Cordero Cueva

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

En su Despacho

De mi consideración:

En atención al Oficio No. SOT-DS-0076-2017, de 10 de octubre de 2017, mediante el cual la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo - SOT, solicita a esta Cartera de Estado la validación de la matriz de competencias, modelo de gestión, diseño de la estructura institucional, estatuto orgánico, así como la implementación de la estructura orgánica; al respecto comunico lo siguiente:

El literal a) del artículo 51 de la Ley Orgánica del Servicio Público - LOSEP, publicada en el Segundo Suplemento del Registro Oficial Nro. 294, de 6 de octubre del 2010, establece que es competencia del Ministerio del Trabajo: "Ejercer la rectoría en, materia de remuneraciones

del sector público y expedir las normas técnicas correspondientes en materia de recursos humanos (...)"

El artículo 57 de la referida Ley, dispone que el Ministerio del Trabajo: "aprobará la creación de puestos a solicitud de la máxima autoridad de la institución, es del sector público determinadas en el artículo 3 de esta ley, a la cual se deberá adjuntar el informe de las utilidades de administración de talento humano, previo el dictamen favorable del Ministerio de Finanzas en los casos en que se afecte la masa salarial o no se cuente con los recursos necesarios. "

Los artículos 61 y 62 de la Ley Orgánica del Servicio Público, establecen que le corresponde al Ministerio del Trabajo diseñar el Subsistema de Clasificación de Puestos del Servicio Público, sus reformas y vigilar su cumplimiento en todas las entidades, instituciones organismos o personas jurídicas señaladas en el artículo 3 de esta Ley.

El segundo inciso del artículo 100 de la Ley ibídem determina que: "Las y los servidores públicos que cumplan con las características y requisitos para ser considerados del nivel jerárquico superior serán incorporados en los grados de valoración que les corresponda, previo estudio y el dictamen favorable del Ministerio del Trabajo y del Ministerio de Finanzas. "

El último inciso del artículo 112 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Servicio Público,

reformado a través del artículo 1, numeral 2, literal c, del Decreto Ejecutivo Nro. 1197, Publicado en Registro Oficial Nro. 874, de 01 de noviembre de 2016, establece: “El Ministerio del Trabajo, es el ente rector en materia de elaboración y aprobación de matriz de competencias, modelo de gestión, diseño, rediseño e implementación de estructuras organizacionales y aprobación de estatutos orgánicos en las entidades de la Administración Pública Central, Institucional y que dependen de la Función Ejecutiva.”

Mediante Acuerdo Ministerial Nro. MRL-2013-0139, de 21 de agosto de 2013, reformado con Acuerdo Ministerial Nro. MRL-2014-0097, de 29 de abril de 2014, se emitió la Norma Técnica de Valoración de Puestos por Puntos del Nivel Jerárquico Superior de la Administración Pública Central e Institucional y que dependen de la Función Ejecutiva.

El Ministro del Trabajo en el artículo 1, literales c) y d) del Acuerdo Ministerial Nro. MDT-2017-0100, de 21 de junio de 2017, reformado mediante Acuerdo Ministerial Nro. MDT-2017-0178, de 14 de noviembre de 2017, delega al Magíster Juan Enmanuel Izquierdo Intriago “Aprobar y suscribir la generación y/o actualización de matriz de competencias, modelo de gestión, estructuras orgánicas, estatutos orgánicos de las entidades públicas, con las excepciones previstas en la ley” y “Aprobar y suscribir oficios y actos administrativos de aprobación de puestos del nivel jerárquico superior (...)”

Con Acuerdo Ministerial Nro. MDT-2017-0152, de 22 de septiembre de 2017, el Ministro del Trabajo en ejercicio de las atribuciones conferidas por los artículos 3 y 51 literales a) y f), y 100 de la Ley Orgánica del Servicio Público y 244 de su Reglamento General, acuerda: “Art. 1.- Emitir la escala de remuneración ,mensual/ unificada para las y los dignatarios, las autoridades y las y los funcionarios que ocupen puestos comprendidos en el nivel jerárquico superior (...)”

El Acuerdo Ministerial Nro. MDT-2017-0154, de 22 de septiembre de 2017, establece que se debe: “sustituir los valores de la escala de remuneraciones mensuales unificadas, expedida mediante Resolución Nro. MRL-2012-0021, publicada en el Registro Oficial Nro. 637 de 9 de febrero de 2012 y reformada con Resolución Nro. MRL-2014-0365, publicada en el Registro Oficial Nro. 273 de 23 de junio de 2014 (...)”

Con Oficio Nro. MDT-VSP-2017-0553, de 16 de octubre de 2017, esta Cartera de Estado solicitó al Ministerio de Economía y Finanzas - MEF, el dictamen presupuestario para para la creación de cincuenta y cinco (55) puestos y el cambio de denominación de un (01) puesto del Nivel Jerárquico Superior de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo - SOT; y, en respuesta con Oficio Nro. MEF-VGF-2017-0203-0, de 16 de noviembre de 2017, el Ministerio de Economía y Finanzas de conformidad con la competencia que le otorga el literal c) del artículo 132 de la Ley Orgánica del Servicio Público y el artículo 74 del Código

de Planificación y Finanzas Públicas, emite el dictamen presupuestario favorable, mismo que rige a partir de noviembre de 2017 para las partidas de Intendente Nacional de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo Rural, Intendente Nacional de Planeamiento Urbanístico y de Uso y Gestión del Suelo Urbano, Intendencia Nacional de Investigación y Difusión de Derechos a la Ciudad y al Territorio e Intendente Nacional de Información Territorial, y para las cincuenta y un (51) partidas restantes a partir de diciembre de 2017.

Mediante informe técnico Nro. MDT-INF-DAD0-2017-0188-I, de 20 de noviembre de 2017, la Dirección de Análisis y Diseño Organizacional emite informe de pertinencia para la validación técnica de: matriz de competencias, modelo de gestión, diseño de la estructura institucional y proyecto de estatuto orgánico de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo; así como la creación de cincuenta y un (51) puestos y cambio de denominación de dos (02) puestos del nivel jerárquico superior para la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo - SOT.

Cabe indicar que no se ha creado la Unidad de Auditoría Interna, ya que la misma debió ser solicitada por la institución a la Contraloría General del Estado; por lo tanto una vez que se cuente con el pronunciamiento de la Contraloría General del Estado; la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo - SOT deberá solicitar a esta Cartera de

Estado la creación de la misma.

En virtud de lo expuesto, esta Cartera de Estado en el ámbito de sus competencias, **VALIDA LA MATRIZ DE COMPETENCIAS, MODELO DE GESTIÓN, DISEÑO DE LA ESTRUCTURA INSTITUCIONAL, PROYECTO DE ESTATUTO ORGÁNICO Y APRUEBA LA IMPLEMENTACIÓN DE LA ESTRUCTURA ORGÁNICA DE LA SUPERINTENDENCIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DEL SUELO.**

Adjunto al presente, sírvase encontrar el proyecto de estatuto orgánico y las resoluciones respectivas para la creación de cincuenta y un (51) puestos y cambio de denominación de dos (02) puestos de Nivel Jerárquico Superior correspondientes al nivel central y desconcentrado para la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo - SOT, en aplicación de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo publicada en Registro Oficial Suplemento Nro. 790 de 05 de julio de 2016, debidamente sellados.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*  
Mgs. Juan Enmanuel Izquierdo Intriago  
**ASESOR 2**



Referencias:

- MDT-DSG-2017-39677-EXTERNO

Señor Magister

José Patricio Altamirano Barcia

**Director de Análisis y Diseño Organizacional**

Anexos:

- sot\_mc\_2017.pdf  
- sot\_mg\_2017.pdf  
- sot\_estruct\_20\_dic.pdf  
- estatuto\_sot\_vf\_dic\_2017.pdf

Copia:

Señor Abogado  
Raúl Clemente Ledesma Huerta  
**Ministro**

Señor Abogado  
Andrés Vicente Madero Poveda  
**Viceministro del Servicio Público**

Señorita Magister  
Verónica Silvana Chávez Martínez  
**Subsecretaria de Presupuesto**  
**MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS**

Señor Ingeniero  
Víctor Rubén Tobar Horna  
**Director Nacional de Egresos Permanentes**  
**MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS**



[www.sot.gob.ec](http://www.sot.gob.ec)