

# INFOSOT

Revista de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo

## 7 AÑOS LOOTUGS



**PATRIMONIO**



**CATASTRO**



**RESULTADOS DE  
RENDICIÓN DE CUENTAS  
2022**

Edición #23  
Junio 2023



**LOOTUGS**  
**7 AÑOS**

**I**

**VIVIR LA CIUDAD**

**4**

**CIUDADES INCLUSIVAS  
Y SOSTENIBLES**

**6**

**PATRIMONIO**

**7**

**CATASTRO**

**10**

**RESULTADOS DE  
RENDICIÓN DE  
CUENTAS 2022**

**13**

Revista INFOSOT - JUNIO 2023

Elaboración: Dirección de Comunicación Social - DCS // Edición General: Lcda. Grilma Tapia y Lcda. Katherine Calderón //  
Diseño y Diagramación: Lcdo. Daniel Andocilla

# LOOTUGS

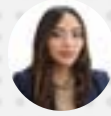
Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo

**7**  
**AÑOS**





# PARÁMETROS ESTABLECIDOS EN LA LOOTUGS A SER CONSIDERADAS POR LOS GAD MUNICIPALES Y METROPOLITANOS EN LA FORMULACIÓN DE SUS PLANES DE USO Y GESTIÓN DE SUELO



**Arq. Katia Barros**  
Directora de Planeamiento Urbanístico, Uso y Gestión del Suelo



**Arq. Mateo Valarezo**  
Analista de Intendencia Zona 1 de la SOT

“No hay ninguna lógica que pueda ser impuesta a la ciudad; la gente la hace, y es a la gente, no a los edificios, a la que hay que adaptar nuestros planes.”

-Jane Jacobs-

La Constitución de la República del Ecuador (2008) decreta al Ordenamiento Territorial como una política de Estado, que en conjunto con la planificación del desarrollo es competencia de obligatorio cumplimiento para el Gobierno Central y los Gobiernos Autónomos Descentralizados (en adelante GAD) en sus niveles provinciales, municipales, metropolitanos y parroquiales rurales.

Consecuentemente, en el año 2016, se emite la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (en adelante LOOTUGS), siendo la primera norma a nivel nacional que busca una adecuada formulación de las políticas públicas relativas al ordenamiento territorial, el uso y la gestión del suelo. A través de la definición de mecanismos, procesos e instrumentos con contenidos homogéneos y estableciendo un sistema institucional de acceso a la información, ejecución y control de las competencias en materia.

La LOOTUGS incorpora en sus títulos III y IV referente a: Planeamiento del uso y de la gestión del suelo; y a Gestión del suelo respectivamente, facultades específicas de responsabilidad municipal, por la competencia constitucional que tiene este nivel de gobierno relativa a la

regulación del uso y ocupación del suelo urbano y rural. Por esta razón, la LOOTUGS dispone a los GAD de nivel municipal y metropolitano, formular planes de uso y gestión de suelo (en adelante PUGS). Estos planes son establecidos como instrumentos normativos indispensables para la definición de condiciones que orienten a una expansión urbana ordenada y planificada, a través de la regulación de los usos, la ocupación, la edificabilidad y la gestión del suelo cantonal.

Cabe recalcar que, en virtud de la Constitución y demás normativa vigente, la regulación del uso, ocupación y gestión del suelo es competencia exclusiva de los GAD municipales y metropolitanos. En este sentido, los planes de uso y gestión de suelo son instrumentos regulatorios, que permiten planificar y gestionar el

suelo articulando la norma urbanística con los contenidos y criterios generales del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial cantonal (CTUGS, 2020).

## Consideraciones para los GAD municipales y metropolitanos

En esencia, la LOOTUGS dispone a los GAD municipales y metropolitanos que definan la estructura urbano-rural del cantón, el modelo de gestión y financiamiento de su desarrollo, el fortalecimiento de los vínculos con el PDOT, y la planificación eficiente del uso y aprovechamiento del suelo. El PUGS contiene estos elementos, y está definido a partir de dos componentes: (1) el componente estructurante, que define los contenidos a largo plazo, y (2) el componente urbanístico, que define las regulaciones de uso, ocupación y gestión del suelo.

Además, esta norma permite la incorporación de planes urbanísticos complementarios, con la finalidad de

detallar, completar y desarrollar de forma específica las determinaciones urbanísticas referente al uso, ocupación y edificabilidad del PUGS.

## Componente Estructurante

El componente estructurante define la clasificación del suelo únicamente en urbano y rural. Para lograrlo, el GADM deberá contener y ampliar la mayor cantidad de información posible para conocer las aptitudes del suelo, así como asegurar la soberanía alimentaria y el control del crecimiento de la mancha urbana. El suelo urbano es aquel que está destinado a la vivienda de forma concentrada, y está dotado de equipamientos y sistemas públicos de soporte (servicios básicos), este tipo de suelo se relaciona con el concepto de centralidad, como un espacio territorial que unifica los servicios públicos y el trabajo.

Consecuentemente, el suelo urbano se lo subclasifica en consolidado, no consolidado, o de protección; y el suelo rural en producción, aprovechamiento extractivo, protección, y de expansión urbana. El suelo rural de expansión urbana deberá ser un área que no comprometa la soberanía alimentaria del cantón, ni contenga zonas de reserva ecológica que por sus características albergan la biodiversidad. Al contrario, este suelo tendrá baja riqueza productiva agrícola, pero sobre todo no deberá

estar en zonas de riesgo no mitigable. Es pertinente señalar que para ampliar el límite urbano o establecer suelo rural de expansión urbana, el GADM deberá solicitar la autorización de la Autoridad Agraria Nacional, y en efecto llevar un proceso regulado por la Ley, en miras a proteger la ruralidad.

## Componente Urbanístico

En el componente urbanístico se definen los polígonos de intervención territorial y los tratamientos urbanísticos, de forma concordante con las directrices estratégicas que se plantean para cada sector, y la clase y subclase de suelo establecidas en el componente estructurante. Asimismo se establecen las regulaciones respecto al uso (actividades), ocupación (definición de la edificabilidad y normas de implantación de edificaciones). En este aspecto, se definen estándares urbanísticos, y áreas que serán sujetas a aplicación de los instrumentos de gestión del suelo.

En este componente se pueden regular instrumentos de gestión del suelo, para intervenir en la distribución equitativa de las cargas y los beneficios; en la morfología urbana y la estructura predial; en la regulación del mercado de suelo; en el financiamiento del desarrollo urbano; y en la gestión del suelo de asentamientos de hecho.

## Consideraciones finales

La temporalidad de actualización de los PUGS es de 12 años para el componente estructurante y de 4 años para el componente urbanístico. Por lo que sus contenidos deberán prever los cambios que puedan surgir en el tiempo establecido.

Es pertinente el entendimiento y conocimiento técnico y legal de la normativa legal aplicable que está contenida en la LOOTUGS, su reglamento y las normas técnicas que emite el Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo. Estas normas serán la base sobre la cual se elabore y controle la formulación y aplicación de estos instrumentos.

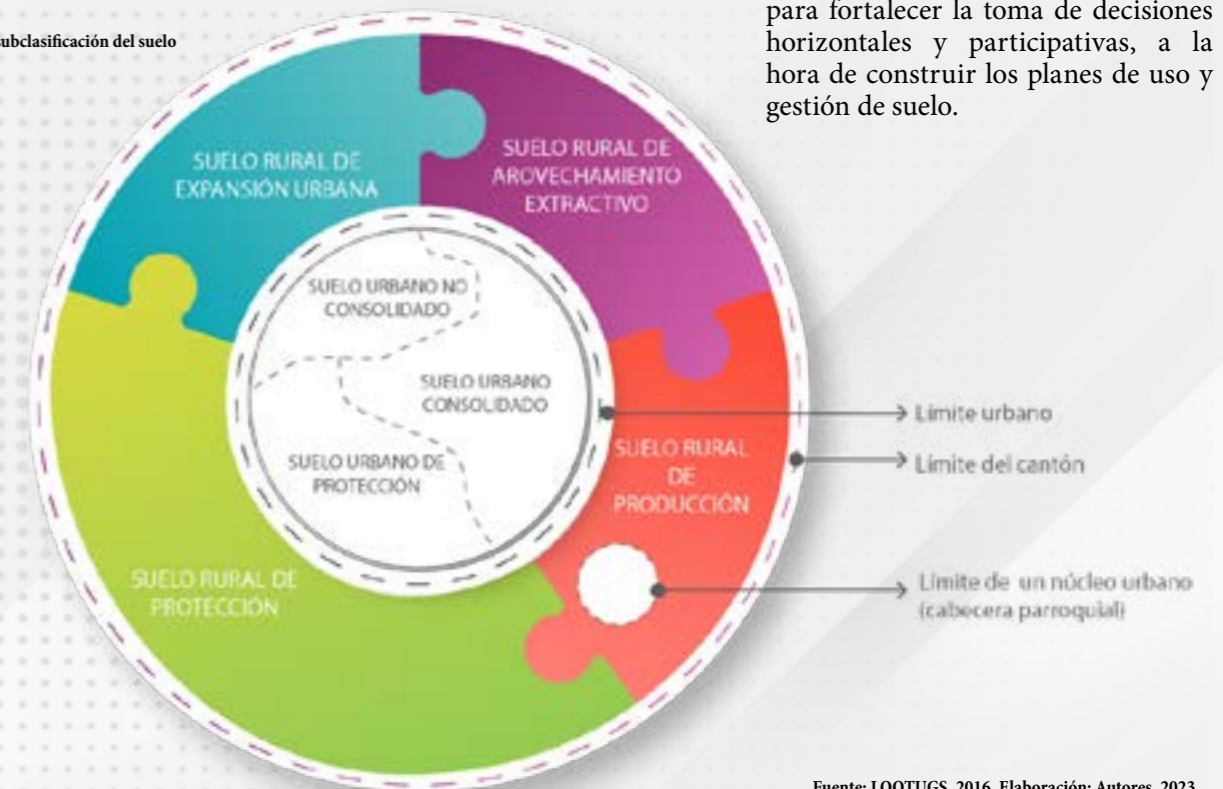
El deber a cumplir por los GADM es arduo, sin duda planificar y gestionar el suelo en concordancia con los principios de ordenamiento territorial definidos por la LOOTUGS, como la equidad territorial, justicia social y el derecho a la ciudad es un reto a cumplir por todos los actores territoriales. La tarea de implementar mecanismos eficientes de planificación del uso y la gestión del suelo es posible si se lo hace paso a paso, incrementando los esfuerzos para capacitar al personal técnico de los GAD, concientizando y socializando a la ciudadanía sobre la importancia de la planificación territorial, y sobre todo eliminando las brechas entre autoridades y población, para fortalecer la toma de decisiones horizontales y participativas, a la hora de construir los planes de uso y gestión de suelo.



Figura 1. Componentes del PUGS

Fuente: LOOTUGS, 2016. Elaboración: Autores, 2023

Figura 2. Clasificación y subclasificación del suelo



Fuente: LOOTUGS, 2016. Elaboración: Autores, 2023



# VIVIR LA CIUDAD: ENFOQUE DE LOS GRUPOS VULNERABLES EN EL TERRITORIO

*La planificación y el diseño urbanos modelan el entorno que nos rodea, y ese entorno, a su vez, conforma el modo en que vivimos, trabajamos, jugamos, nos movemos y descansamos*



**Abg. Nadia Jalkh**  
Intendente Nacional Resolutiva de la SOT



**Arq. Katia Barros**  
Directora de Planeamiento Urbanístico, Uso y Gestión del Suelo

## EL DISEÑO URBANO

Actualmente, los centros urbanos concentran la mayor parte de la población a nivel mundial, cifra que sigue en crecimiento, por lo que es indispensable para las ciudades “ejecutar obras que contribuyan con el mejoramiento de la calidad de vida y que respondan a los requerimientos de desarrollo que la ciudadanía y sus relaciones sociales exigen” (Arango & Valencia, 2020). Para el efecto, es preciso que el diseño urbano y la planificación urbana favorezca y permita el uso y apropiación del espacio público.

El espacio público es la ciudad misma, es su corazón, ya que son los lugares donde “se concentra un patrimonio histórico y cultural, espacios públicos hechos de plazas y calles animadas, de edificios de valor simbólico y usos múltiples, de puntos de encuentro y de expresiones colectivas (Borja, 2011).

## Grupos vulnerables y su importancia en el diseño de ciudades incluyentes

Por ello, el diseño del espacio urbano debe considerar las características adecuadas para que se den las dinámicas de habitabilidad propias de todas y todos, prestando especial atención en grupos vulnerables como mujeres, embarazadas, adultos mayores y especialmente niños y niñas, evidenciando la importancia de incluirlos en la construcción de ciudad.

Los niños representan vulnerabilidad por la condición física y mental, por lo que encontrar el equilibrio en el diseño de las ciudades en estos tiempos contemporáneos es un reto crucial. Además de que, los modelos actuales de cómo se están construyendo las ciudades se ha encargado de poner en un segundo y tercer plano a los usuarios peatones de esta. Los niños como usuarios pasivos y grupo vulnerable han sido expulsados

del espacio urbano y los que aún lo usan se ven enfrentados a las condiciones hostiles y/o monótonas de la actual condición espacial (Sánchez, 2021).

La Convención sobre los Derechos del Niño (UNICEF, 2016) recoge los derechos humanos de los niños, niñas y adolescentes para garantizar que cuenten con los recursos necesarios para su pleno desarrollo, por lo cual es necesario promover su aplicación en la esfera local en relación a participar plenamente en la vida cultural artística, recreativa y de esparcimiento.

Aspectos como i) la priorización del peatón; ii) la importancia de las experiencias mientras se usa el paisaje en toda su diversidad, iii) la dinamización del lugar para el cuidado colectivo; y, iv) el uso de la escala adecuada que incentive la apropiación, tanto para el tránsito como permanencia, del espacio urbano, son necesarios para una ciudad incluyente, en donde los niños y niñas sean usuarios activos (Sánchez, 2021).

Estudios con niñas y niños han demostrado la importancia de recoger sus opiniones en los procesos de desarrollo urbano en contextos vulnerables, ya que generalmente el ejercicio de derechos de la infancia se encuentra limitado. Se ha encontrado que ellos “perciben y viven los espacios de manera diferente a los adultos y pueden aportar desde su experiencia y mirada crítica a la creación de espacios que estén mejor adaptados a sus necesidades”. Ya que, conocen y valoran sus espacios de habitar, y reconocen sus cualidades positivas, negativas. Así, “el diseño de espacios públicos para niñas y niños no solo implica adecuarlos a sus dimensiones y al juego, sino reconocer que pueden tener intereses o prioridades diferentes” (CEDEUS, 2021).

## Consideraciones finales

*El diseño urbano, a través del accionar público, debería apuntar a alcanzar la pluralidad de grupos sociales que disfruten de la ciudad, erradicando las brechas y superando las fracturas existentes de la sociedad en el espacio geográfico (Salamanca, Astudillo, y Fedele 2016, 32). Es decir, asegurar el derecho a la ciudad.*

*El derecho a la ciudad configura las bases urbanas para la búsqueda de la democracia y el disfrute pleno de los espacios (Soja 2010). De acuerdo con Harvey (2003), el derecho a la ciudad constituye el derecho activo de los ciudadanos de ser partícipes en la construcción y reconfiguración de la ciudad, que se adecúe a los anhelos de cada grupo social, considerando sus particularidades y vulnerabilidades.*

*Los administradores de las ciudades, los gestores de planificación urbana, los planificadores y los profesionales técnicos, deben repensar la ciudad, con una mirada alejada del adultocentrismo, visibilizando a los niños y resaltando la importancia de un diseño urbano incluyente, con más áreas verdes cercanas en la ciudad que fomente el desarrollo de habilidades sociales y enriqueciendo sus experiencias de vida.*

# PLATAFORMA



DISEÑADA CON UN ENTORNO:  
**AMIGABLE, ÁGIL Y SEGURO**

**VER TUTORIAL**



# CIUDADES INCLUSIVAS Y SOSTENIBLES

## LA PERSPECTIVA DE GÉNERO Y LA TRANSFORMACIÓN DE NUESTRAS CIUDADES DESDE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

**Viviana Huachizaca**

Docente-Investigador Carrera de Economía de la Universidad Nacional de Loja

Refieren los expertos que una ciudad bien planificada debe estar pensada para nuestros niños, jóvenes y adultos mayores que habitan cierto espacio regional. Ahora imaginemos una ciudad sostenible, inclusiva y justa, que más allá de ser sostenible, considere a las mujeres en un rol activo y relevante en diferentes ámbitos de la sociedad. Es decir, sostenible en el sentido que se desarrolla bajo una visión que toma en cuenta las necesidades y demandas de todos los habitantes, es decir el género femenino como tal.

Esta ciudad ideal partiría desde un transporte público accesible, seguro y eficiente, con estaciones iluminadas, servicios de seguridad, y pensada en la comodidad y necesidad de sus habitantes. Un servicio que promulgue el orden, equidad e igualdad que permite a las mujeres movilizarse con facilidad, y ciertamente la seguridad de no encontrarse con ningún tipo de acoso y/o violencia de género. La diferencia radica principalmente en un servicio que promueva los rasgos característicos de cultura y educación que toda ciudad debería poseer.

Esa ciudad ideal incluiría zonas verdes y espacios de recreación que fomenten la convivencia y la participación ciudadana, siempre resaltando las necesidades y demandas de las mujeres. Así mismo sería indiscutible que esta ciudad provea viviendas dignas y asequibles para todas las personas con soluciones habitacionales que responden a las necesidades, sin discriminación de género.

Se puede mencionar también la creación de empleos verdes y programas de capacitación y formación para mujeres en áreas de alta demanda laboral, así como programas de apoyo a emprendedoras. Una ciudad, con programas de educación inclusiva y equitativa en todos los niveles que fomentan la igualdad de oportunidades para todas las personas con mayor enfoque en educación en áreas de ciencia y tecnología para mujeres.

En resumen, imaginemos esta ciudad sostenible, inclusiva y justa, diseñada para responder las necesidades y demandas de todas las personas. Donde se establezcan políticas y programas que promueven la igualdad de oportunidades y la no discriminación de la mujer en su rol de hija, hermana, amiga, madre, esposa y profesional. En otras palabras, una ciudad en la que todas las personas pueden desarrollar su potencial y disfrutar de una calidad de vida apropiada.

¿Cómo se alcanzaría ese escenario ideal?, a partir de entender la planificación como una herramienta para el proceso de construcción de esa sociedad que queremos. Pues no sólo basta considerar su implementación, sino que es necesario convertirla en un instrumento eficaz para promover la gobernanza y el desarrollo regional. Refiriéndose como igualdad y equidad de género, el arduo trabajo que requiere incluir los derechos de las mujeres y destacar el papel integral que ejerce en la sociedad.

La planificación territorial es un proceso complejo que busca gestionar y ordenar el uso del territorio en función de las necesidades y demandas de la población. Para ello, se requiere de un enfoque completo que



**Kevin Jiménez**

Doctorando Universidad de Investigación e Innovación de México

involucra a diversos actores, entre ellos las mujeres, quienes han sido históricamente marginadas y subrepresentadas en la toma de decisiones sobre el uso del territorio. La inclusión de la perspectiva de género en la planificación territorial implica considerar las diferentes necesidades y demandas de hombres y mujeres, así como los roles y responsabilidades que asumen en el territorio. Por ejemplo, las mujeres suelen tener una mayor carga de trabajo no remunerado, lo que influye en su movilidad y acceso a los servicios y recursos del territorio. Asimismo, las mujeres pueden tener diferentes necesidades en términos de seguridad y protección, especialmente en espacios públicos y de uso común que deben ser replanteados.

En este sentido, la participación de las mujeres en la planificación territorial es esencial para garantizar sus necesidades en búsqueda de promover una distribución más equitativa de los recursos y servicios del territorio. Además, la inclusión de la perspectiva de género en la planificación territorial puede contribuir a la reducción de las desigualdades de género y la violencia contra las mujeres.

Para ello, es importante fomentar espacios de diálogo y consulta que permitan recoger las opiniones de mujeres que buscan apoyar al bienestar social. Asimismo, es necesario sensibilizar a los actores implicados en la planificación territorial sobre la importancia de la perspectiva de género, así como capacitar a los profesionales para integrar esta perspectiva en su trabajo cotidiano. Entre otras de las acciones más específicas estaría el hecho de capacitar a los profesionales de la planificación territorial para integrar la perspectiva de género en su trabajo cotidiano, y finalmente integrar la perspectiva de género desde la definición de objetivos y estrategias hasta la evaluación de los resultados obtenidos.

Es así como la presencia de la mujer en los equipos directivos y de trabajo fomenta políticas favorables de conciliación. Por ello, es importante considerar que el liderazgo femenino tiene un impacto representativo a través de contribuciones coyunturales que influyen en la motivación social y los logros de organizaciones e instituciones locales y regionales. En el Task Force Interamericano sobre Liderazgo de las Mujeres se mantiene la misión de acelerar el compromiso y las acciones de todos los sectores relevantes dirigidos a un mayor liderazgo femenino. Sin embargo, todavía hay una brecha de liderazgo en los espacios políticos y formales, y claramente es necesario que un mayor número de mujeres accedan a estos espacios.

Naturalmente, esto se lo lograría a largo plazo a través de políticas de desarrollo y planeamiento territorial, adaptando y combinando las condiciones locales con las condiciones nacionales actuales con el único fin de terminar con el desarrollo regional desequilibrado.

**Paola Abad**

Master en Comunicación Corporativa, Protocolo y Eventos

# PATRIMONIO





# COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL PARA LA PRESERVACIÓN DE LOS BIENES PATRIMONIALES DEL ECUADOR

**Abg. Jorge Sempértegui**

SUBDIRECTOR TÉCNICO - INSTITUTO NACIONAL DE PATRIMONIO CULTURAL - INPC

## ¿Por qué es importante la preservación del patrimonio cultural?

El patrimonio principalmente tiene que ser un patrimonio vivo, eso quiere decir que, las nuevas generaciones tienen la posibilidad de aprovechar y de conocer a cabalidad lo que nuestros ancestros generaron, la realidad histórica del país y cómo eso nos puede proyectar hacia el futuro.

El patrimonio incluido adecuadamente dentro de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial, que es una obligación de los GAD, signifique a la larga la preservación del patrimonio; pero, sobre todo, que la comunidad se sienta identificada con la ciudad, con el ejercicio de los derechos de ciudadanía que tienen los habitantes de cada uno de las circunscripciones territoriales.

## ¿Cómo se realiza la coordinación interinstitucional ante posibles casos de afectación a los bienes patrimoniales?

Una vez que tomamos conocimiento de la denuncia o de la posible destrucción o afectación a un bien patrimonial, con el objeto de preservar nuestro patrimonio a nivel nacional y ejercer el adecuado control, en estricto cumplimiento de lo que señala la Ley Orgánica de Cultura y la LOOTUGS, nos activamos inmediatamente, y de ser pertinente se coordina con otras instituciones para acceder a los sitios donde existe esta posible vulneración de derechos.



Esta acción coordinada nos permite también, ejercer el control sobre la responsabilidad subsidiaria que tiene la administración, los dueños de los predios y de los inmuebles.

## ¿Cuál es la importancia del control para preservar los bienes patrimoniales?

La mayoría de procedimientos administrativos sancionatorios iniciados por la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo en cada una de sus zonales, nos ha ayudado muchísimo en este proceso de control a nivel nacional, de esta atribución que está delegada a los 221 municipios del país.

Los municipios tienen esa responsabilidad desde el año 2015, con sus competencias delegadas, hay que entenderlo con absoluta claridad que, esa puesta en valor del patrimonio sirve sobre todo para el desarrollo social, económico y el ejercicio de los derechos culturales de las poblaciones, a los que ellos se deben como sus mandantes.

# LA IMPORTANCIA DE PRESERVAR Y MANTENER EL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO DEL TERRITORIO

**PhD. Paulina Guerrero**

GEÓGRAFA, CATEDRÁTICA DE LA UNIVERSIDAD CENTRAL DEL ECUADOR



## ¿Cuál es el contexto que marca el inicio de la preservación del patrimonio cultural?

La UNESCO le ha dado la importancia a la preservación del patrimonio cultural, después de las guerras, porque se vio que, con los bombardeos se destruyeron edificaciones importantes, de ahí nace la idea de preservarlos. En el caso del Ecuador, la institución que da la política pública respecto del patrimonio es el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, mientras que, los Gobiernos Autónomos Descentralizados (GAD) como entes desconcentrados y descentralizados de la función, hacen lo suyo en sus respectivos territorios.

## ¿Por qué es importante que existan instituciones que controlen la preservación del patrimonio cultural?

Si es que no hay una Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo que gestione y controle al patrimonio, que no es exclusivo de los GAD, sino que es del pueblo mismo, cada GAD podría hacer lo que quiera y eso sería sumamente grave, pues la idea es conservar la memoria de los pueblos, ya que a través de ella existe un legado. El patrimonio existe porque significa un legado heredado de nuestros antepasados.

## ¿Qué pasa con los bienes patrimoniales en zonas rurales?

Muchas parroquias rurales conservan únicamente la plaza, la iglesia y cuanto más, el lugar donde está la Tenencia Política o en donde se desenvuelve la Junta Parroquial, pero alrededor hay viviendas modernas que rompen con la estructura y la visión del entorno, reemplazando así, la arquitectura vernácula con viviendas que no van a tono con la ruralidad. Ese espacio histórico que constituye la memoria e identidad de la parroquia no ha sido protegido.

*Lo que falta a los GAD, es esa legislación para el sector rural, para conservar esta arquitectura importante combinando con el resto de tipologías del patrimonio cultural.*





# ¿CUÁL ES LA IMPORTANCIA DE ACTUALIZAR EL CATASTRO DENTRO DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL?

**Ing. Jhonny Hidalgo**

INTENDENTE GENERAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DEL SUELO



## ¿Qué es el Catastro?

El catastro es un inventario, en este caso de bienes inmuebles, que corresponde básicamente a propiedades, terrenos y a construcciones. El catastro se puede decir que se realiza en dos grupos importantes: el catastro urbano y el catastro rural.

Como inventario, recogemos las características físicas, jurídicas y económicas de la propiedad inmueble y con base a eso, podemos orientar el catastro en forma multifinilaria, esto quiere decir, que el catastro nos sirve por un lado para el tema de planificación y por otro lado se puede observar hacia dónde crecen las ciudades, la densidad de predios que existe, la densidad de las construcciones, las áreas verdes, el nivel de informalidad o formalidad en la tenencia de la tierra, entre otros aspectos.

## ¿Por qué es importante que los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos actualicen el catastro?

De acuerdo a la normativa, cada municipio tiene la obligación de mantener actualizado los catastros, se puede mirar cómo está la realidad en el territorio, si usted como gobierno quiere hacer un proyecto, tiene que hacer en procura de que vaya dirigido hacia sectores o predios que se encuentren debidamente legalizados, si no están legalizados existe una limitación en la ejecución de proyectos a nivel local y nacional.

La actualización del catastro de los bienes inmuebles urbanos y rurales es muy importante, ya que se dispone de información actualizada a nivel predial en aspectos técnicos, jurídicos y económicos; además es un referente dentro del mercado inmobiliario de un país.

## ¿Cuáles son las atribuciones de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, en la vigilancia de la actualización del catastro?

La Superintendencia controla y vigila el cumplimiento de la normativa, básicamente de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo y dentro de esta, es muy claro, al determinar que los municipios deben mantener actualizados los catastros y, por otro lado, dar cumplimiento con la disposición transitoria. La parte básica para el ordenamiento territorial es el catastro.



# CATASTRO MULTIFINALITARIO COMO INSUMO PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL, EL URBANISMO Y LA GESTIÓN DE RIESGOS



**Ing. Pablo Pérez**  
GEÓGRAFO, EXPERTO EN CATASTRO  
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

## ¿Cuál es la importancia de actualizar el catastro dentro del ordenamiento territorial?

La primera actividad que uno tiene que hacer al iniciar una administración, es planificar. La planificación de la ciudad, la planificación de la infraestructura, la planificación de cómo vamos a invertir, qué vamos a hacer en los próximos años, se basa sobre disponer de información actualizada de lo que se tiene, qué tiene la ciudad; si yo no conozco eso y si yo, tradicionalmente he venido pensando que la ciudad es algo estacionario, pues nunca voy a poder atender con oportunidad las necesidades de la población.

La dinámica de las ciudades es bastante fuerte, en otras palabras, va cambiando, dependiendo de la actividad de la compraventa. Si yo tengo al frente una escuela donde los niños me compran sándwiches, una tienda o una papelería estarían bien; pero si esa escuela sale de ese lugar o la vía de la avenida principal se le cambia de sentido, ahí seguramente ya no es conveniente tener ningún tipo de productos de consumo básico y posiblemente se colocaría una actividad económica de oficinas. Al cambiar el uso del suelo, también se cambia las características de la propiedad. En tal virtud, el gobierno local tiene que seguirle a la ciudad en esa dinámica.

## ¿Por qué se debe incluir la gestión del riesgo en la actualización del catastro?

La gran mayoría de personas no conoce que, por ejemplo, detrás de su casa atraviesa una quebrada y nosotros sabemos que actualmente estos elementos naturales, por efecto del exceso de lluvia, se han convertido antes que en una ventaja en un riesgo y ese riesgo posiblemente amenaza a esa propiedad.

En este inventario, necesitamos conocer qué tipo de amenazas tiene esa propiedad, no necesariamente puede ser una quebrada, puede ser una avenida, pero una avenida que actualmente está muy congestionada y posiblemente para fines comerciales es bastante buena pero no para vivienda.

*Es importante saber ¿qué uso se le da a ese suelo?, ¿qué características tiene?, ¿qué riesgos tiene?, ¿qué amenazas?, ¿qué problemas tiene ese lugar?*

# RESULTADOS 2022



La Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo ha cumplido de manera eficiente, eficaz y transparente las atribuciones otorgadas en los cuerpos legales vigentes que la sustentan, procurando la consolidación de una institución para la vigilancia y control de los procesos de ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo a todos los niveles de gobierno.

El año 2022 se convirtió, para la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, en un año de desafíos, a través de la formulación de normas técnicas claras, planes de vigilancia y control estructurados, y el fortalecimiento de las garantías del debido proceso, contribuyendo al control en materia de ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo y planeamiento urbanístico, en atención al interés general.

A continuación, presentamos los resultados más relevantes de las acciones realizadas por la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, durante el 2022

**INFORME FINAL**



# ACCIONES PROGRAMADAS

## PLAN ANUAL DE VIGILANCIA



## Transitoria **11** de la LOOTUGS

**111** de **112** Insituciones de Gobierno Central **NO REGISTRAN** información

**200** de **221** Gobiernos autónomos descentralizados **NO REGISTRAN** información

# ACCIONES PROGRAMADAS

## PLAN ANUAL DE CONTROL

### REGISTRO DE INFORMACIÓN

De **1066** GAD, el **78%** registró sus instrumentos de ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo en la plataforma **IPSOT 2.0**

#### Nivel provincial

• **1** GAD provincial **NO registra**

**10** registrados completos

#### Nivel cantonal

• **198** de **221** GAD cantonales **SÍ registran**

**91** están completos

#### Nivel parroquial

• **210** de **821** GAD parroquiales **NO registran**

**65** están completos

### CATASTRO NACIONAL GEORREFERENCIADO

De un total de **221** GAD cantonales, el **80%** respondió la encuesta catastral

**115** GAD cuentan con sistema catastral solo urbano

**103** GAD cuentan con sistema catastral solo rural

**64** GAD cuentan con sistema catastral integrado (urbano y rural)

### GESTIÓN DE RIESGOS

**140** PDOT revisados

#### DIAGNÓSTICO PDOT

**38,6%** Desarrollo Completo

**40%** Desarrollo Incompleto

**21,4%** No Incorpora

#### PROPUESTA PDOT Y PUGS

**47%** Desarrollo Completo

**26,5%** Desarrollo Incompleto

**26,5%** No Incorpora

**63** Visitas técnicas a zonas de riesgo

**52%**

Zonas ocupadas

### EVALUACIÓN DE LOS PDOT (provinciales)

De **92** provincias evaluadas:

• **95%** cumplen la incorporación del modelo territorial

• **86%** cumplen con la incorporación y desarrollo en el Modelo de Gestión

### EVALUACIÓN DE LOS PUGS

Se evaluaron **117** PUGS, de los cuales **32%** cumplen con todos los parámetros de evaluación

• **11,97%** cumplen con el criterio de clasificación del suelo

• **40,17%** cumplen con el criterio de subclasificación del suelo

• **64,10%** cumplen con el criterio de asignación de tratamientos urbanísticos

### EVALUACIÓN DE LOS PDOT (parroquiales)

De **87** parroquias evaluadas:

• **83%** cumplen la incorporación del modelo territorial

• **84%** cumplen con la incorporación y desarrollo en el Modelo de Gestión



# ACCIONES NO PROGRAMADAS

**56** Acciones NO programadas de control



Acciones NO programadas de vigilancia **66**

⇒ **36** PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS SANSONATORIOS

## REMEDIACIÓN

**29** PROCESOS CUMPLIDOS

La importancia de la figura de la remediación dentro de los procedimientos administrativos sancionadores radica en que el administrado (**GAD**) se compromete a realizar los actos tendientes a corregir su conducta.



## CONVENIOS



## CAPACITACIONES



**2682**

Funcionarios capacitados, de todos los niveles de gobierno, asociado a nuestras plataformas dispuestas para el cumplimiento de los establecido en la ley para esta Superintendencia



# DIRECTORIO INSTITUCIONAL

**Zonal 1 y Matriz**  
 Pichincha - Quito, Av. Yáñez Pinzón N 26-10 entre la Av. Colón y Calle La Niña; edificio "Rigel", piso 2  
 sot.zona1@sot.gob.ec  
 buzón@sot.gob.ec

**Zonal 2 y 9**  
 Pichincha - Quito, Av. Amazonas - Unión Nacional de Periodistas  
 Plataforma Financiera, piso 6, bloque amarillo  
 sot.zona2@sot.gob.ec  
 sot.zona9@sot.gob.ec

**Zonal 7 - Loja**  
 Calle Olmedo 205-22 y Rocafuerte, piso 1.  
 sot.loja@sot.gob.ec

**Zonal 4 - Maná**  
 Av. Cuarta y Calle Séptima, Edificio Torre Centro, oficina 605  
 sot.mana@sot.gob.ec

**Zonal 3 - Latacunga**  
 Edificio CAC, piso 1 Márquez de Mierza y Fernando Sánchez de Orellana  
 sot.latacunga@sot.gob.ec

**Zonal 6 - Cuenca**  
 Edificio Baneo Central del Ecuador, Calle Larga y Av. Huayna Cápac.  
 sot.macas@sot.gob.ec

**Zonal 5 y 8 - Guayaquil**  
 Parque Simón Bolívar, bloque 5, Av. Paseo del Parque y Francisco de Orellana.  
 sot.guayaquil@sot.gob.ec





# Módulo habilitado las **24 horas**



[CLIC AQUÍ PARA  
VER TUTORIAL](#)