

REGISTRO OFICIAL[®]

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



SUMARIO:

Págs.

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS MUNICIPALES:

| | |
|--|----|
| 04-2025 Cantón Cumandá: Que regula la creación de urbanizaciones y fraccionamientos urbanos, rurales y agrícolas..... | 2 |
| - Cantón Flavio Alfaro: Que regula el artículo 249 del COOTAD para proyectos de atención de los grupos de atención prioritaria | 58 |
| 005-2025 Cantón Riobamba: De actualización del Plan de Uso y Gestión de Suelo..... | 76 |



Gobierno Autónomo
Descentralizado del
cantón Riobamba

ORDENANZA Nro. 005-2025

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN RIOBAMBA

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 3.-, establece que son deberes primordiales del Estado: “(...) 5. 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. 6. 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 del Ecuador, en el artículo 31.-, establece: “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”;

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 66.-, reconoce y garantiza: “(...) 2.- El derecho a una vida digna, que asegure la salud, alimentación y nutrición, agua potable, vivienda, saneamiento ambiental, educación, trabajo, empleo, descanso y ocio, cultura física, vestido, seguridad social y otros servicios sociales necesarios”;

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en los artículos 85.- y 95.-, garantizan la participación ciudadana en forma individual y colectiva en la toma de decisiones, planificación y gestión de los asuntos públicos;

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 100.-, dice: “En todos los niveles de gobierno se conformarán instancias de participación integradas por autoridades electas, representantes del régimen dependiente y representantes de la sociedad del ámbito territorial de cada nivel de gobierno, que funcionarán regidas por principios democráticos. La participación en estas instancias se ejerce para: 1. Elaborar planes y políticas nacionales, locales y sectoriales entre los gobiernos y la ciudadanía. 2. Mejorar la calidad de la inversión pública y definir agendas de desarrollo. (...)”;

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

Que, la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 227 determina que: “La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación”;

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 238.-, establece: “Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional. Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos regionales”;

Que, la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 240.- dispone que: “Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.”;

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 241.-, dispone: “La planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados”;

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en los numerales 1 y 2 del artículo 264.-, en concordancia con el artículo 55, literales a) y b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que los gobiernos municipales tendrán, entre otras, las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de lo que determine la ley: "Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural; " y, "Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.”;

Que, la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 266.- establece que: “Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias. En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas distritales;

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 275.- establece: “La planificación propiciará la equidad social y territorial, promoverá la concertación, y será participativa, descentralizada, desconcentrada y transparente. (...)”;

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 276.-, establece que el régimen de desarrollo tendrá los siguientes objetivos: “(...) 6. 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, la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 279.-, establece: “El sistema nacional descentralizado de planificación participativa organizará la planificación para el desarrollo. El sistema se conformará por un Consejo Nacional de Planificación, que integrará a los distintos niveles de gobierno, con participación ciudadana, y tendrá una secretaría técnica, que lo coordinará. Este consejo tendrá por objetivo dictar los lineamientos y las políticas que orienten al sistema y aprobar el Plan Nacional de Desarrollo, y será presidido por la Presidenta o Presidente de la República. Los consejos de planificación en los gobiernos autónomos descentralizados estarán presididos por sus máximos representantes e integrados de acuerdo con la ley. Los consejos ciudadanos serán instancias de deliberación y generación de lineamientos y consensos estratégicos de largo plazo, que orientarán el desarrollo nacional”;

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 375.-, manifiesta: “El Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará 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. (...) 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”;

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 376.-, establece: “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 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, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 389.-, establece: “El Estado protegerá a las personas, las colectividades y la naturaleza frente a los efectos negativos de los desastres de origen natural o antrópico mediante la prevención ante el riesgo, la mitigación de desastres, la recuperación y mejoramiento de las condiciones sociales, económicas y ambientales, con el objetivo de minimizar la condición de vulnerabilidad (...) 3. Asegurando que todas las instituciones públicas y privadas incorporen obligatoriamente, y en forma transversal, la gestión de riesgo en su planificación y gestión (...)”;

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 415.-, señala: “El Estado central y los gobiernos autónomos descentralizados adoptarán políticas integrales y participativas de ordenamiento territorial urbano y de uso del suelo, que permitan regular el crecimiento urbano, el manejo de la fauna urbana e incentiven el establecimiento de zonas verdes. Los gobiernos autónomos descentralizados desarrollarán programas de uso racional del agua, y de reducción reciclaje y tratamiento adecuado de desechos sólidos y líquidos. Se incentivará y facilitará el transporte terrestre no motorizado, en especial mediante el establecimiento de ciclo vías”;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 4.- señala: “Dentro de sus respectivas circunscripciones territoriales son fines de los gobiernos autónomos descentralizados: a) El desarrollo equitativo y solidario mediante el fortalecimiento del proceso de autonomías y descentralización; b) La garantía, sin discriminación alguna y en los términos previstos en la Constitución de la República de la plena vigencia y el efectivo goce de los derechos individuales y colectivos constitucionales y de aquellos contemplados en los instrumentos internacionales (...)”;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 54.-, dice: “Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: (...) c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; (...) e) Elaborar y ejecutar el plan cantonal de desarrollo, el de ordenamiento territorial y las políticas públicas en el ámbito de sus competencias y en su circunscripción territorial, de manera coordinada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquia, y realizar en forma permanente, el seguimiento y rendición de cuentas sobre el cumplimiento de las metas establecidas (...)”;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 55.-, manifiesta: “Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: a) Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad; b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...)”;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 57.-, establece las atribuciones del concejo municipal, entre otros señala: “e) Aprobar el plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial formulados participativamente con la acción del consejo cantonal de planificación y las instancias de participación ciudadana, así como evaluar la ejecución de los mismos; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra”;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 300.-, en concordancia con el artículo 29.- del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, determinan la participación del consejo de planificación de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, en el proceso de formulación, seguimiento y evaluación de sus planes, para lo cual emitirán resolución favorable sobre las prioridades estratégicas de desarrollo como requisito indispensable para su aprobación ante el órgano legislativo correspondiente;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 322.-, faculta la aprobación de ordenanzas las mismas que deberán referirse a una sola materia y serán presentados con la exposición de motivos, el articulado que se proponga y la expresión clara de los artículos que se deroguen o reformen con la nueva ordenanza.”;

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, en el numeral 4 del artículo 5.- menciona: “La coherencia. Las decisiones respecto del desarrollo y el ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo deben guardar coherencia y armonía con las realidades sociales, culturales, económicas y ambientales propias de cada territorio;

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, en el artículo 9.-, señala: “El ordenamiento territorial es 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. La planificación del ordenamiento territorial constará en el plan de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados. La planificación para el ordenamiento territorial es obligatoria para todos los niveles de gobierno. La rectoría nacional del ordenamiento territorial será ejercida por el ente rector de la planificación nacional en su calidad de entidad estratégica”;

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, en el artículo 11.-, establece que además de lo previsto en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas y otras disposiciones legales, la planificación del ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados observarán, en el marco de sus competencias, los siguientes criterios: “(...) 3. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, de acuerdo con lo determinado en esta Ley, clasificarán todo el suelo cantonal o distrital, en urbano y rural y definirán el uso y la gestión del suelo. Además, identificarán los riesgos naturales y antrópicos de ámbito cantonal o distrital, fomentarán la calidad ambiental, la seguridad, la cohesión social y la accesibilidad del medio urbano y rural, y establecerán las debidas garantías para la movilidad y el acceso a los servicios básicos y a los espacios públicos de toda la población. Las decisiones de ordenamiento territorial, de uso y ocupación del suelo de este nivel de gobierno racionalizarán las intervenciones en el territorio de los otros niveles de gobierno”;

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, en el artículo 14.-, manifiesta: “El proceso de formulación o actualización de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, se regulará por la norma técnica que expida el Consejo Técnico”;

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, en el artículo 15.- dispone: “Naturaleza jurídica de los instrumentos de ordenamiento territorial. Los planes de desarrollo y ordenamiento territorial vinculan a la administración pública y son orientativos para los demás sectores, salvo los planes de uso y gestión de suelo y sus planes complementarios, que serán vinculantes y de obligatorio cumplimiento para las personas naturales o jurídicas públicas, privadas o mixtas.- Son nulos los actos administrativos de aprobación o de autorización de planes, proyectos, actividades o usos del suelo que sean contrarios al plan de uso y gestión de suelo y a sus planes urbanísticos complementarios, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa, civil y penal de los servidores que participaron en su aprobación”;

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, en el artículo 27.-, establece: “Plan de uso y gestión de suelo. Además de lo establecido en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos contendrán un plan de uso y gestión de suelo que incorporará los componentes estructurante y urbanístico. El Consejo Técnico dictará las normas correspondientes para la regulación del plan de uso y gestión”;

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, en el artículo 30.- dispone: “Vigencia del plan de uso y gestión de suelo. El plan de uso y gestión de suelo estará vigente durante un período de doce años, y podrá actualizarse al principio de cada período de gestión. - En todo caso y cualquiera que haya sido su causa, la actualización del plan de uso y gestión de suelo debe preservar su completa coherencia con el plan de desarrollo y ordenamiento territorial vigente en ese nivel de gobierno, de manera articulada con el Plan Nacional de Desarrollo vigente”;

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, en el numeral 1 del artículo 92.- dispone que el Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo tendrá la facultad para emitir las regulaciones nacionales sobre el uso y la gestión del suelo y, para el efecto tendrá la atribución de emitir las regulaciones nacionales de carácter obligatorio que serán aplicados por los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos en el ejercicio de sus competencias de uso y gestión de suelo.

Que, la Disposición Transitoria Quinta de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo manifiesta que: “Los Gobiernos Autónomos Descentralizados adecuarán sus planes de desarrollo y ordenamiento territorial y las ordenanzas correspondientes en el primer año del siguiente periodo de mandato de las autoridades locales. Sin embargo, en el caso de realizar alguna intervención que según la normativa vigente requiera de un plan parcial, se aprobarán previo a iniciar dicha intervención.”;

Que, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, en el artículo 12.-, indica: “La planificación del desarrollo y el ordenamiento territorial es competencia de los gobiernos autónomos descentralizados en sus territorios. Se ejercerá a través de sus planes propios y demás instrumentos, en articulación y coordinación con los diferentes niveles de gobierno, en el ámbito del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa”;

Que, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, en el artículo 28.-, establece: “Los Consejos de Planificación se constituirán y organizarán mediante acto normativo del respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado; y, estarán integrados por: 1. La máxima autoridad del ejecutivo local, quien convocará al Consejo, lo presidirá y tendrá voto dirimente; 2. Un representante del legislativo local; 3. La o el servidor público a cargo de la instancia de planificación del gobierno autónomo descentralizado y tres funcionarios del gobierno autónomo descentralizado designados por la máxima autoridad del ejecutivo local; 4. Tres representantes delegados por las instancias de participación, de conformidad con lo establecido en la Ley y sus actos normativos respectivos; y, 5. Un representante de los niveles de gobierno parroquial rural, provincial y regional en el caso de los municipios; y parroquial rural, municipal y provincial en el caso de las regiones. Para el caso de los gobiernos parroquiales rurales el Consejo de Planificación estará integrado de la siguiente manera: 1. El Presidente de la Junta Parroquial; 2. Un representante de los demás vocales de la Junta Parroquial; 3. Un técnico ad honorem o servidor designado por el Presidente de la Junta Parroquial; 4. Tres representantes delegados por las instancias de participación, de conformidad con lo establecido en la Ley y sus actos normativos respectivos”;

Que, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, en el artículo 41.-, enuncia: “Los planes de desarrollo y ordenamiento territorial son los instrumentos de planificación que

contienen las directrices principales de los Gobiernos Autónomos Descentralizados respecto de las decisiones estratégicas de desarrollo y que permiten la gestión concertada y articulada del territorio. Tienen por objeto ordenar, compatibilizar y armonizar las decisiones estratégicas de desarrollo respecto de los asentamientos humanos, las actividades económico-productivas y el manejo de los recursos naturales en función de las cualidades territoriales, a través de la definición de lineamientos para la materialización del modelo territorial deseado, establecidos por el nivel de gobierno respectivo. Serán implementados a través del ejercicio de sus competencias asignadas por la Constitución de la República y las leyes, así como de aquellas que se les transfieran como resultado del proceso de descentralización. Los planes de desarrollo y ordenamiento territorial regionales, provinciales y parroquiales se articularán entre sí, debiendo observar, de manera obligatoria, lo dispuesto en los planes de desarrollo y ordenamiento territorial cantonal y/o distrital respecto de la asignación y regulación del uso y ocupación del suelo”;

Que, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, en el artículo 42.-, establece los contenidos mínimos de los planes de desarrollo;

Que, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, en el artículo 44.- hace referencia a las Disposiciones generales sobre los planes de ordenamiento territorial de los gobiernos autónomos descentralizados, para lo cual se establece que: “(...) Sin perjuicio de lo previsto en la Ley y las disposiciones del Consejo Nacional de Competencias, los planes de ordenamiento territorial de los gobiernos autónomos descentralizados observarán los siguientes criterios: (...) Corresponde exclusivamente a los gobiernos municipales y metropolitanos la regulación, control y sanción respecto del uso y ocupación del suelo en el territorio del cantón. Las decisiones de ordenamiento territorial de este nivel racionalizarán las intervenciones en el territorio de todos los gobiernos autónomos descentralizados”;

Que, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, en el artículo 46.- dice: “Los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial de los gobiernos autónomos descentralizados se formularán y actualizarán con participación ciudadana, para lo cual se aplicarán los mecanismos participativos establecidos en la Constitución de la República, la Ley y la normativa expedida por los gobiernos autónomos descentralizados”;

Que, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, en el artículo 47.- dice: “Para la aprobación de los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial se contará con el voto favorable de la mayoría absoluta de los miembros del órgano legislativo de cada gobierno autónomo descentralizado. De no alcanzar esta votación, en una nueva sesión se aprobará con el voto de la mayoría simple de los miembros presentes”;

Que, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, en el artículo 50.- manifiesta: “Los gobiernos autónomos descentralizados deberán realizar un monitoreo periódico de las metas propuestas en sus planes y evaluarán su cumplimiento para establecer los correctivos o modificaciones que se requieran. La Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo, conjuntamente con los gobiernos autónomos descentralizados, formulará los lineamientos de carácter general para el cumplimiento de esta disposición, los mismos que serán aprobados por el Consejo Nacional de Planificación”;

Que, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, en el artículo 59.- manifiesta: “Los planes de inversión del presupuesto general del Estado serán formulados por la Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo. En el ámbito de las Empresas Públicas, Banca Pública, Seguridad Social y gobiernos autónomos descentralizados, cada entidad formulará sus respectivos planes de inversión”;

Que, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, en el artículo 60.- indica: “Serán prioritarios los programas y proyectos de inversión que la Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo incluya en el plan anual de inversiones del presupuesto general del Estado, de acuerdo

al Plan Nacional de Desarrollo, a la Programación Presupuestaria Cuatrienal y de conformidad con los requisitos y procedimientos que se establezcan en el reglamento de este código. Para las entidades que no forman parte del Presupuesto General del Estado, así como para las universidades y escuelas politécnicas, el otorgamiento de dicha prioridad se realizará de la siguiente manera: 1. Para el caso de las empresas públicas, a través de sus respectivos directorios; 2. Para el caso de universidades y escuelas politécnicas, por parte de su máxima autoridad; 3. Para el caso de los gobiernos autónomos descentralizados, por parte de la máxima autoridad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado, en el marco de lo que establece la Constitución de la República y la Ley; 4. Para el caso de la seguridad social, por parte de su máxima autoridad; y, 5. Para el caso de la banca pública, de conformidad con sus respectivos marcos legales; y, en ausencia de disposición expresa, se realizará por parte de cada uno de sus directorios. Únicamente los programas y proyectos incluidos en el Plan Anual de Inversiones podrán recibir recursos del Presupuesto General del Estado”;

Que, el Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, en el artículo 7.-, establece el proceso general de formulación o actualización de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial;

Que, el Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, en el artículo 8.- señala: “Actualización de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.- Los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) podrán ser actualizados cuando el Gobierno Autónomo Descentralizado (GAD) lo considere necesario y esté debidamente justificado, a partir de la evaluación del PDOT anterior para definir el alcance de la misma sin alterar su contenido estratégico y el componente estructurante que lo articula al Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS), en el caso de los municipios o distritos metropolitanos. Sin embargo, en las siguientes circunstancias, la actualización es obligatoria: a) Al inicio de gestión de las autoridades locales. b) Cuando un Proyecto Nacional de Carácter Estratégico se implanta en la jurisdicción del GAD y debe adecuar su PDOT a los lineamientos derivados de la respectiva Planificación Especial. c) Por fuerza mayor, como la ocurrencia de un desastre”;

Que, el Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo en el artículo 10.-, señala que Los Planes de Uso y Gestión del Suelo, PUGS, son instrumentos de planificación y gestión que tienen como objetivos establecer los modelos de gestión del suelo y financiación para el desarrollo. Podrán ser ampliados o aclarados mediante los planes complementarios como planes maestros sectoriales, parciales y otros instrumentos de planeamiento establecidos por el gobierno autónomo descentralizado municipal y metropolitano;

Que, el Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, en el artículo 11.-, establece el procedimiento de aprobación del Plan de Uso y Gestión del Suelo, indicando lo siguiente: “El Plan de Uso y Gestión del Suelo será aprobado mediante la misma ordenanza municipal o Metropolitana que contiene el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial Cantonal, y mediante los mismos procedimientos participativos y técnicos previstos en la ley y definidos por el ente rector correspondiente”;

Que, es necesario actualizar el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Riobamba, que permita establecer programas y proyectos de acuerdo a las necesidades y prioridades del territorio, a las que deben ajustarse las instituciones públicas y privadas de acuerdo a sus competencias, articulando a las políticas, objetivos y estrategias de la planificación nacional, provincial, cantonal y parroquial, a fin de lograr un desarrollo justo e incluyente para alcanzar el buen vivir de los habitantes del cantón Riobamba;

Que, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Riobamba aprobó mediante Ordenanza Nro. 013-2017 (Publicada en el Registro Oficial Edición Especial No. 80, de 08 de septiembre de 2017) el PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO, el cual fue revisado mediante Ordenanza Reformativa No. 012-2019 (Publicada en el Registro Oficial Edición Especial Nro.

959 de 14 de Junio de 2019) que contiene el Código Urbano del Cantón Riobamba;

Que, con fecha 28 de febrero de 2020 el Consejo Técnico de Uso y Gestión de Suelo expidió la Resolución No. 0005-CTUGS-2020 que contiene la “Norma Técnica de contenidos mínimos, procedimiento básico de aprobación y proceso de registro formal de los planes de uso y gestión de suelo y, los planes urbanísticos complementarios de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Metropolitanos”, norma mediante la cual se determina los contenidos mínimos, el procedimiento básico de aprobación y el proceso de registro formal de los Planes de Uso y Gestión del Suelo - PUGS y sus Planes Urbanísticos Complementarios, a ser expedidos por los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos – GADM;

Que, con fecha 5 de noviembre de 2024, según decreto presidencial No. 445 suscrito por el presidente de la República Daniel Noboa Azín, en el cual en su artículo 4 se indica sustituir la transitoria tercera a la LOOTUGS por el siguiente texto: “... *Las autoridades de los Gobiernos autónomos Descentralizados, electas para el periodo 2023-2027, adecuarán y actualizarán sus Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y en el caso de los GAD municipales y metropolitanos, además sus Planes de Uso y Gestión del Suelo hasta el 31 de marzo de 2025*”.

Que, con Resolución del Consejo Local de Planificación del cantón Riobamba Nro. CLPR-2025-001-R, suscrita el 26 de marzo de 2025. La cual resuelve: “...aprobar mediante resolución favorable la totalidad de los contenidos de la Actualización del Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Riobamba.” mediante resolución favorable para su posterior aprobación ante el órgano legislativo correspondiente conforme lo estipulado en el Artículo 19. Literal b de la Ordenanza 021-2020 del Sistema de Participación Ciudadana del cantón Riobamba.”

EXPIDE:

LA ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN RIOBAMBA

SECCIÓN PRIMERA: PRELIMINARES

CAPÍTULO I OBJETO, ÁMBITO Y SEGUIMIENTO

Artículo 1.- Objeto de la Ordenanza.- La presente ordenanza tiene como objeto actualizar el componente urbanístico del Plan de Uso y Gestión de Suelo del cantón Riobamba. Manteniendo la vigencia del componente Estructurante conforme normativa expresa en un lapso de 12 años contados a partir de 2017, según lo indica el artículo 12 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS).

Artículo 2.- Ámbito de Aplicación.- Las disposiciones contenidas en la presente ordenanza serán de obligatoriedad para los ciudadanos y personas naturales y jurídicas, públicas o privadas que usen y ocupen el suelo urbano y rural del cantón Riobamba.

Artículo 3.- Vigencia.- La presente Ordenanza es una actualización del Plan de Uso y Gestión del Suelo de Riobamba y tendrá vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial.

Artículo 4.- Elementos del PUGS.- Son parte integrante de la presente Ordenanza:

Anexo 1.- Documento que contiene el Diagnóstico territorial del Plan de Uso y Gestión del

Suelo.

Anexo 2.- Propuesta, que contiene el Plan de Uso y Gestión de Suelo.

Anexo 3.- Atlas que contiene los mapas y cartografía.

Anexo 4.- Geovisor que contiene la cartografía del Plan de Uso y Gestión del Suelo.

Artículo 5.- Articulación estratégica.- Conforme lo establecido en el Acuerdo Nro. SNP-SNP-2021-0010-A, del 19 de noviembre de 2021, mediante el cual la Secretaría Nacional de Planificación expide las “Directrices para la alineación de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados al nuevo Plan Nacional de Desarrollo 2021-2025”, con los que se ha alineado los Objetivos Estratégicos de Desarrollo PDOT y Metas de resultado del PDOT, al Plan de Uso y gestión de suelo en el marco del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa, como se indica en el Anexo 2 adjunto, que contiene la matriz para el efecto.

Artículo 6.- Ejecución.- Corresponde al Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Riobamba, sus dependencias, Direcciones y empresas públicas, en el ámbito de sus competencias, gestionar, impulsar, apoyar, ejecutar los objetivos, políticas, estrategias, metas, indicadores y resultados contemplados en el Plan de Uso y Gestión del Suelo.

Artículo 7.- Seguimiento y Evaluación.- Al Consejo Local de Planificación le corresponderá realizar el seguimiento del Plan de Uso y Gestión de Suelo, a través de sesiones trimestrales en donde se emitirá un informe de evaluación y rendición de cuentas de la implementación de los objetivos, políticas, estrategias, líneas de acción, metas, indicadores y resultados del Plan de Uso y Gestión del Suelo que será continua y permanente por parte de toda la administración del GADM Riobamba.

Artículo 8.- Principio de Eficiencia.- El eje institucional del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Riobamba se centra en la modernización y optimización de sus procesos internos. Es responsabilidad del Alcalde del cantón Riobamba implementar sistemas de gestión eficientes y transparentes, que permitan una mejor atención a la ciudadanía. La digitalización de trámites y la capacitación constante del personal son prioridades. Se fomenta la participación ciudadana en la toma de decisiones, a través de plataformas virtuales, conversatorios y espacios de diálogo. El fortalecimiento del control interno y la rendición de cuentas, para garantizar la transparencia en la gestión pública. Promover la cooperación interinstitucional, para coordinar acciones y recursos con otras entidades nacionales y extranjeras. El objetivo final es facilitar los procesos y trámites en el ámbito del ordenamiento territorial.

Artículo 9.- Reestructuración del Código Urbano.- Refórmese el Código Urbano del cantón Riobamba para su adecuación conforme a la estructura planteada en el Plan de Uso y Gestión del Suelo (Anexo 2), manteniendo su vigencia como una ordenanza independiente que regule las competencias municipales en materia de uso y ocupación del suelo, control de edificaciones, normas del espacio público, gestión de riesgos y régimen sancionador.

Artículo 10.- Sistematización de procesos del Ordenamiento Territorial.- La Dirección General de Gestión de Tecnologías de la Información (o quien haga sus veces) en coordinación con las diferentes direcciones de gestión, implementará una plataforma informática que forme parte del sistema municipal, para facilitar la administración y gestión de la tramitología relacionada a los procedimientos enmarcados en el Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Riobamba, habilitación del suelo, licencias urbanísticas, autorizaciones, certificaciones, entre otras. El cual tendrá como principal usuario y beneficiario al ciudadano.

**SECCIÓN SEGUNDA:
CAPITULO I:
DEL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO**

Artículo 11.- Definiciones y regulaciones.- Todos los conceptos, definiciones, y regulaciones respecto al uso y aprovechamiento urbanístico para el cantón Riobamba, constan en el Anexo 2; Plan de Uso y Gestión de Suelo 2025.

Artículo 12.- Instrumentos de Planificación territorial.- La descripción, definiciones, y conceptualización de los Instrumentos de Planificación Territorial para el cantón Riobamba, constan en el Anexo 2; Plan de Uso y Gestión de Suelo 2025.

Artículo 13.- Herramientas de Planeamiento del Suelo.- Las herramientas técnicas que orientan la generación y aplicación de la normativa urbanística vinculada al modelo territorial deseado establecido en el PDOT a escala cantonal, y acoplado a menor detalle a los componentes estructurantes y urbanísticos del PUGS, constan en el Anexo 2 de la presente Ordenanza.

Artículo 14.- Usos y compatibilidades del Suelo.- Los usos y destinos asignados a los predios en relación con las actividades a ser desarrolladas en ellos, de acuerdo con lo dispuesto en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, y sus instrumentos complementarios, para las zonas o sectores específicos determinados en el territorio, están definidos en el Anexo 2 de la presente Ordenanza.

Artículo 15.- Plano base vial.- La Dirección General de Gestión de Movilidad en coordinación con la Dirección General de Gestión de Ordenamiento Territorial y la Dirección General de Gestión de Obras Públicas (o quienes hagan sus veces), se encargarán de la definición y publicación del plano base vial del cantón a través de resolución administrativa, misma que establecerá oficialmente los trazados, replanteos geométricos, y afectaciones de las vías principales, colectoras, y locales, conforme las directrices generales establecidas en el Anexo 2 de la presente Ordenanza. La actualización y publicación periódica de dicho instrumento se definirá conforme el análisis técnico de las direcciones a cargo.

Artículo 16.- Unidades de operación.- Las unidades de operación, su delimitación geográfica, así como su definición conceptual están definidos en el Anexo 2 de la presente Ordenanza, así como en el Geovisor General del Plan de Uso y Gestión del Suelo.

Artículo 17.- Excepción al lote mínimo en procesos de adjudicación por parte del Estado.- En suelo rural, se exceptuará exclusivamente en los casos de regularización y adjudicación por parte del Estado de predios rurales hasta 2000 m² destinados u ocupados para vivienda, el cumplimiento del lote mínimo establecido en la presente ordenanza en amparo al Acuerdo Ministerial MIDUVI-2022-0021-A. Para suelo de uso agrícola y agropecuario, exceptuando los usos de suelo de protección ecológica y explotación minera.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- Encárguese a la Dirección General de Gestión de Ordenamiento Territorial (o quien haga sus veces), el registro de la actualización al Plan de Uso y Gestión de Suelo ante la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo conforme los procedimientos establecidos en la normativa nacional vigente.

SEGUNDA.- En la aplicación del Plan de Uso y Gestión de Suelo y sus actualizaciones, se observarán las competencias exclusivas y concurrentes, previstas en la Constitución y la Ley, en coordinación con los demás niveles de Gobierno.

TERCERA.- Apruébese y actualícese mediante Resolución Administrativa de la Máxima Autoridad de la municipalidad del cantón Riobamba o su delegado; el cuadro del Catálogo Internacional Industrial Unificado (CIU) referente a actividades económicas.

CUARTA.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Riobamba, contará con un equipo técnico multidisciplinario interno, encargado de la difusión, y actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y del Plan de Uso y Gestión de Suelo, así como en los Planes Urbanísticos Complementarios que correspondan.

QUINTA.- La cartografía del Plan de Uso y Gestión del Suelo que contenga los límites parroquiales rurales e inter cantonales será actualizada al momento que el Comité Nacional de Límites Internos (CONALI) apruebe oficialmente su actualización dentro del proceso de actualización del componente Estructurante, en el periodo de tiempo que la Ley así lo establezca.

SEXTA.- Se autoriza expresamente a la Dirección General de Gestión de Ordenamiento Territorial en coordinación con la Dirección General de Gestión de Movilidad y la Dirección General de Gestión de Obras Públicas (o quienes hagan sus veces), a completar y actualizar periódicamente el plano base que contendrá el sistema vial del cantón el cual deberá incorporarlo al PUGS a través de una resolución administrativa aprobada por la máxima autoridad del cantón.

OCTAVA.- La Dirección General de Gestión de Ordenamiento Territorial (o quien haga sus veces) será la encargada de determinar las áreas susceptibles de explotación de áridos y pétreos previo a los correspondientes informes técnicos emitidos por el Subproceso de Áridos y Pétreos (o quien haga sus veces), de conformidad a lo establecido en la Ordenanza N° 014-2015 que regula la explotación de Áridos y Pétreos del Cantón Riobamba; y, observará el uso de suelo definido en el PUGS.

NOVENA.- Cuando el ente rector en materia minera otorgue o extinga derechos mineros dentro de sus competencias, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Riobamba, a través de la entidad municipal competente deberá gestionar dicha información de manera prioritaria a fin de que se actualice el catastro municipal.

DÉCIMA.- En proyectos de edificación aprobados bajo la legislación de una norma anterior a la presente ordenanza que se encuentren construidas o no, se reconocerán las condiciones en la que fueron aprobadas, pudiendo plantear su modificación y/o ampliación manteniendo las condiciones en la que se aprobó, y de ser favorable podrán acogerse a las nuevas condicionantes del PUGS.

DÉCIMA PRIMERA.- La administración integral de la plataforma informática (hardware y software) del Geovisor, será gestionada por la Dirección General de Gestión de Tecnologías de la Información (o quien haga sus veces), y, el ingreso, actualización y/o modificación de la información gráfica, geoespacial, alfanumérica, estará a cargo del Geo comité en coordinación con las diferentes dependencias generadoras de información territorial.

DÉCIMA SEGUNDA.- La Dirección General de Gestión de Planificación en coordinación con la Dirección General de Gestión de Ordenamiento Territorial (o quienes hagan sus veces), se encargarán de elaborar la hoja de ruta que contendrá el cronograma para la reestructuración del Código Urbano, conforme lo establece el artículo 9 de la presente Ordenanza, el cual será puesto en conocimiento al pleno del Concejo Cantonal.

DÉCIMA TERCERA.- Una vez que se dé cumplimiento al artículo 15 de la presente Ordenanza, la Dirección General de Gestión de Obras Públicas (o quien haga sus veces), dentro del ámbito de su competencia, realizará los estudios, diseños, aperturas, construcción, rehabilitación, conservación y mantenimiento de los ejes viales dentro de la jurisdicción urbana cantonal y de las áreas rurales previa coordinación y firma de convenios con el GAD Provincial de Chimborazo.

DÉCIMA CUARTA.- En lotes producto de expropiaciones cuya superficie sea igual o mayor al lote mínimo establecido en la zona de planeamiento, que por su configuración no se pueda

edificar con los parámetros establecidos para la zona, pero si es factible la implantación de una edificación, podrán modificar los parámetros de edificación asignados en función de un análisis técnico de la Dirección General de Gestión de Ordenamiento Territorial.

DÉCIMA QUINTA.- La Dirección General de Gestión de Gestión Financiera (o quien haga sus veces), garantizará la creación de un fondo para la adquisición de áreas verdes, equipamiento comunitario, obras para su mejoramiento y banco de suelos, el cual se formará por los recursos provenientes de la concesión onerosa de derechos y la compensación por concepto de áreas verdes en base al artículo 424 del COOTAD.

DÉCIMA SEXTA.- El Alcalde del cantón Riobamba a través de la Dirección General de Gestión de Planificación (o quien haga sus veces), deberán garantizar los recursos financieros necesarios para el cumplimiento de los proyectos del PDOT y para la implementación de las disposiciones que constan en la presente Ordenanza.

DÉCIMA SÉPTIMA.- Todos los procesos o trámites ingresados relacionados al Plan de Uso y Gestión del Suelo, hasta el día anterior de puesta en vigencia de la presente Ordenanza, se sujetarán al aprovechamiento urbanístico y demás normas administrativas y reglas técnicas aplicables al momento de su ingreso. Los trámites que podrán acogerse a lo citado en la presente disposición son aquellos que hayan iniciado el proceso de habilitación de suelo, ICUS, IPRUS, permiso de construcción, subdivisión, etc. Y que hayan presentado todos los requisitos requeridos por la municipalidad, y se les haya asignado un número de trámite con fecha anterior a la actualización del Plan de Uso y Gestión del Suelo.

DÉCIMA OCTAVA.- Las dependencias municipales encargadas de la implementación y cumplimiento de las disposiciones aprobadas en la presente Ordenanza, podrán hacerlo por cuenta propia o desde los mecanismos de contratación pública debidamente normados por la Ley.

DÉCIMA NOVENA.- Para las zonas de protección y recuperación hídrica, la Unidad de Gestión de Riesgos (o quien haga sus veces), emitirá los informes correspondientes para la determinación de las franjas de protección y retiros hasta la promulgación de la Ordenanza de Accidentes Geográficos conforme la disposición transitoria Novena de la presente Ordenanza.

VIGÉSIMA.- Las dependencias municipales aquí descritas conforme la estructura orgánica actual, se actualizarán para la aplicación de la presente Ordenanza, con quien haga sus veces toda vez que se implemente el nuevo modelo de Orgánico Funcional en la municipalidad.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- Con base en las competencias entregadas a la Dirección General de Gestión de Planificación y la Procuraduría (o quienes hagan sus veces), éstas emitirán los actos resolutiveos que instrumenten la implementación de los proyectos, planes y reformas en los sistemas de gestión a su cargo, conforme con las normas de gestión institucional y financiera aplicables.

SEGUNDA.- En el término de quince (15) días contados a partir de la vigencia de esta Ordenanza, la Dirección General de Gestión de Ordenamiento Territorial en coordinación con la Dirección General de Gestión de Tecnologías de la Información y Comunicaciones (o quien haga sus veces), actualizará los datos constantes en los Informes de Regulación Municipal y en los Informes de Compatibilidad de Uso de Suelo, conforme con la norma urbanística aprobada en el anexo de esta ordenanza.

TERCERA.- En un plazo de noventa días, contados a partir de la publicación en el Registro Oficial de la presente Ordenanza, la Dirección General de Gestión de Ordenamiento Territorial en coordinación con las Direcciones de Gestión en el ámbito de sus competencias (o quienes

hagan sus veces), presentará a la máxima autoridad del cantón, el borrador del proyecto de Ordenanza que reforma de la ORDENANZA MUNICIPAL No. 016-2023 DE ACTUALIZACIÓN DEL CÓDIGO URBANO con su nueva estructura y normativa menor habilitante, para conocimiento y aprobación del Concejo Cantonal.

CUARTA.- En el plazo de sesenta días, contados a partir del Registro Oficial de la presente Ordenanza, la Dirección General de Gestión de Ordenamiento Territorial en coordinación con la Dirección General de Gestión de Movilidad (o quienes hagan sus veces), elaborarán y actualizarán el plano base vial del cantón, el cual tendrá que revisarse y actualizarse permanentemente cada 90 días a través de resolución emitida por el Geo comité Municipal.

QUINTA.- En el plazo de un año a partir de la publicación en el Registro Oficial de la presente Ordenanza, la Dirección General de Gestión de Ordenamiento Territorial, la Unidad de Gestión de Riesgos y el Subproceso de Desarrollo Rural Integral (o quienes hagan sus veces), elaborará y presentará el borrador de la Ordenanza de Accidentes Geográficos para conocimiento y aprobación del Concejo Cantonal.

SEXTA.- En el plazo máximo de seis meses, contados a partir de la puesta en vigencia de esta Ordenanza, la Dirección General de Gestión de Ordenamiento Territorial y el Subproceso de Desarrollo Rural Integral o quien haga sus veces, conformará la Unidad Especial de Gestión de Suelo Rural.

SÉPTIMA.- En el plazo máximo de un año contado a partir de la vigencia de esta Ordenanza, la Dirección General de Gestión de Ordenamiento Territorial y la Unidad de Gestión de Riesgos (o quien haga sus veces), promulgará el Plan de Mejoramiento de la Información referente a los riesgos y vulnerabilidades del cantón.

OCTAVA.- En el plazo máximo de un año contado a partir de la vigencia de esta Ordenanza, el consejo local de Planificación Cantonal, conformará la Unidad de Seguimiento de los proyectos del PDOT y PUGS, de ser procedente.

NOVENA.- En el plazo máximo de un año contado a partir de la vigencia de esta Ordenanza, la Dirección General de Gestión de Planificación y la Dirección General de Gestión de Ordenamiento Territorial (o quienes hagan sus veces), establecerán los procedimientos para normar la elaboración de; Planes de escala cantonal y sectorial - Planes Maestros; Planes de escala zonal - Planes Parciales; Planes Especiales de Interés Público; Proyectos Urbano Arquitectónicos Especiales; Polígonos especiales de interés social y Polígonos Comunitarios.

DÉCIMA.- En el plazo máximo un año contado a partir de la vigencia de esta Ordenanza, la Dirección General de Gestión de Ordenamiento Territorial en coordinación con el Subproceso de Participación Ciudadana (o quienes hagan sus veces), realizarán la delimitación de los asentamientos humanos consolidados ubicados en área rural, mismos que deberán registrarse en el geovisor institucional.

DÉCIMA PRIMERA.- En el plazo no mayor a noventa días contados a partir de la vigencia de la presente Ordenanza, la Dirección General de Gestión de Ordenamiento Territorial y la Dirección General de Gestión de Planificación, elaborarán a través de una resolución administrativa, la actualización integral de las Actividades económicas conforme la Clasificación Nacional de Actividades económicas 4.0 del INEC y su homologación en los respectivos sistemas para las emisiones de los informes de Compatibilidad de Uso de Suelo.

DÉCIMA SEGUNDA.- En un plazo máximo de 90 días contados a partir de aprobación de la presente Ordenanza, la Dirección General de Gestión de Tecnologías de la Información, y la Dirección General de Gestión de Ordenamiento Territorial a través del subproceso de Avalúos y Catastro (o quienes hagan sus veces), en coordinación con las diferentes dependencias generadoras de información territorial, implementarán y publicarán el geovisor en la página Web oficial del GADM Riobamba cumpliendo con los procedimientos y requisitos técnicos y

legales para su aplicabilidad.

DÉCIMA TERCERA.- En un plazo no mayor a 180 días contados a partir de la vigencia de la presente Ordenanza, la Comisión de Ambiente, Salubridad e Higiene presentará una propuesta de Ordenanza para establecer incentivos para la conservación de áreas de ecosistemas estratégicos, aplicables a los predios cuyos propietarios realicen procesos de reforestación y elementos de integración natural en franjas de protección colindantes al Parque Lineal Chibunga, las Quebradas de PUGTUS, MAGTUS, CUNDUANA, LAS ABRAS, el Sistema de Riego CHAMBO GUANO y Laguna de San Antonio, y las que la Dirección de Gestión Ambiental, Salubridad e Higiene determine.

DÉCIMA CUARTA.- Según lo dispuesto por el Acuerdo Ministerial MIDUVI-MIDUVI-2024-0018-A, se dispone la actualización del Banco de Suelos municipal, así como la conformación de un comité técnico delegado por el Alcalde para la administración, gestión y seguimiento de los predios sujetos al Banco de Suelos.

DISPOSICIONES DEROGATORIAS

PRIMERA.- Deróguese todas las disposiciones contenidas en ordenanzas municipales o normas de inferior categoría jurídica que se contrapongan a la presente Ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial y en la página web institucional.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Cantón Riobamba a los treinta y un días del mes de marzo de dos mil veinticinco.



Arq. John Henry Vinuesa Salinas
ALCALDE DE RIOBAMBA


Abg. Tannia Elizabeth Puyol Carrillo
**PROSECRETARIA DE CONCEJO,
ENCARGADA**

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN: La infrascrita Prosecretaria de Concejo Municipal de Riobamba, Encargada; **CERTIFICA:** Que, **LA ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN RIOBAMBA**, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal de Riobamba en sesiones realizadas el 30 y 31 de marzo de 2025.- **LO CERTIFICO.-**


Abg. Tannia Elizabeth Puyol Carrillo
PROSECRETARIA DE CONCEJO, ENCARGADA

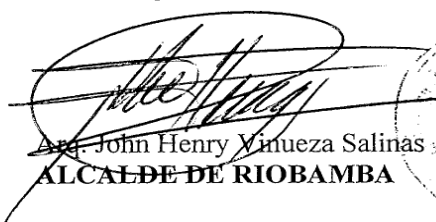
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO.- Una vez que **LA ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN RIOBAMBA**, ha sido conocida y aprobada por el Concejo Municipal en las fechas señaladas; y, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remítase al señor Alcalde del Cantón, en seis ejemplares, a efecto de su sanción legal.- **CÚMPLASE.-** Riobamba, 08 de abril de 2025.



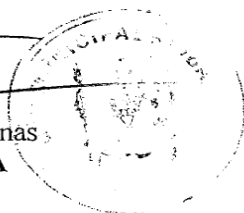
Abg. Tannia Elizabeth Puyol Carrillo
PROSECRETARIA DE CONCEJO, ENCARGADA



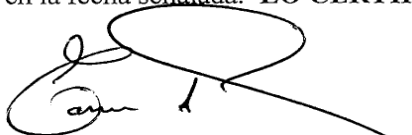
ALCALDÍA DEL CANTÓN RIOBAMBA.- Una vez que el Concejo Municipal ha conocido, discutido y aprobado **LA ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN RIOBAMBA**, la sanciono y dispongo su publicación, de conformidad con lo previsto en el Artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, a efecto de su vigencia y aplicación legal.- **EJECÚTESE.- NOTIFÍQUESE.-** Riobamba, 08 de abril de 2025.



Arq. John Henry Vinueza Salinas
ALCALDE DE RIOBAMBA



CERTIFICACIÓN.- La infrascrita Prosecretaria de Concejo, Encargada **CERTIFICA QUE:** El Arq. John Henry Vinueza Salinas, Alcalde del Cantón Riobamba, proveyó y firmó la Ordenanza que antecede, en la fecha señalada. **LO CERTIFICO:**



Abg. Tannia Elizabeth Puyol Carrillo
PROSECRETARIA DE CONCEJO, ENCARGADA



CERTIFICACION: En mi calidad de Prosecretaria de Concejo, Encargada del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba, Certifico: Que la presente **Ordenanza No. 005 - 2025, ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN RIOBAMBA**, es fiel copia original que reposa en la Secretaría General de Concejo.



Mgs. Tannia Puyol Carrillo
PROSECRETARIA DE CONCEJO, ENCARGADA

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

La necesidad imperante de una norma entendible y de fácil aplicación, que regule el uso y gestión del suelo en el cantón Riobamba emerge como una prioridad ineludible para salvaguardar el bienestar y el futuro de sus habitantes. En un contexto donde el crecimiento urbano desordenado y las dinámicas socioeconómicas ejercen una presión constante sobre los recursos naturales y el territorio, la ausencia de un marco regulatorio sólido puede desencadenar consecuencias perjudiciales para la calidad de vida de la comunidad.

La importancia de esta Ordenanza radica en su capacidad para establecer un equilibrio armonioso entre el desarrollo urbano y económico sostenible, en comunión con la preservación del patrimonio natural y cultural del cantón. Al definir claramente los usos permitidos del suelo, se previenen prácticas especulativas y se fomenta una distribución equitativa de los recursos, garantizando que los beneficios del crecimiento se distribuyan de manera justa entre todos los riobambeños. En concordancia con la mejora efectiva de los procesos administrativos y tramitología ligada a estos procesos.

En este contexto, una regulación adecuada del suelo contribuye a la mitigación de riesgos naturales, ocupaciones y usos indebidos, al tiempo que promueve la creación de espacios públicos accesibles y la protección de áreas verdes, elementos esenciales para el bienestar físico y emocional de la población. Asimismo, permite un desarrollo urbano ordenado, facilitando el acceso a servicios básicos como agua potable, alcantarillado y transporte público, mejorando así la calidad de vida de los ciudadanos.

En última instancia, la implementación de un Plan que regule el uso y gestión del suelo en Riobamba, en articulación con el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan Estratégico Institucional, representa una inversión en el futuro de la comunidad, asegurando que el crecimiento y el desarrollo se realicen de manera sostenible y equitativa. Cuidar, proteger y fortalecer el avance integral del cantón es la prioridad de esta Administración municipal.

Atentamente



Arg. John Henry Vinuesa Salinas
ALCALDE DE RIOBAMBA



Mgs. Jaqueline Vargas Camacho
DIRECTORA (E)

Quito:
Calle Mañosca 201 y Av. 10 de Agosto
Atención ciudadana
Telf.: 3941-800
Ext.: 3134

www.registroficial.gob.ec

IM/AM

El Pleno de la Corte Constitucional mediante Resolución Administrativa No. 010-AD-CC-2019, resolvió la gratuidad de la publicación virtual del Registro Oficial y sus productos, así como la eliminación de su publicación en sustrato papel, como un derecho de acceso gratuito de la información a la ciudadanía ecuatoriana.

"Al servicio del país desde el 1º de julio de 1895"

El Registro Oficial no se responsabiliza por los errores ortográficos, gramaticales, de fondo y/o de forma que contengan los documentos publicados, dichos documentos remitidos por las diferentes instituciones para su publicación, son transcritos fielmente a sus originales, los mismos que se encuentran archivados y son nuestro respaldo.