



SOT
SUPERINTENDENCIA DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DEL SUELO

GAD MUNICIPAL DE CHUNCHI
DEPARTAMENTO DE O.P.
RECEPCION DE DOCUMENTOS

HORA 14:20 10 JUL 2024 No. 1096

[Signature]

GAD MUNICIPAL DE CHUNCHI
SECRETARIA GENERAL
RECEPCION DE DOCUMENTOS

HORA 8:29 10 JUL 2024 No. 2360

[Signature]

FIRMA

PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONADOR

NRO: SOT-IZ3-PAS-2024-014

REPÚBLICA DEL ECUADOR

ACTO DE INICIO

INTENDENCIA ZONAL 3 DE LA SUPERINTENDENCIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DEL SUELO. -

Latacunga, 05 de julio de 2024, a las 16h50.

VISTOS. – Mgs. Ana Lucía Sarzosa Méndez, en mi calidad de Intendente Zonal 3 de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (SOT), acorde a la Acción de Personal Número SOT-DATH-AP-051 de fecha 01 de mayo de 2024 y de conformidad con la Resolución No. SOT-DS-2023-013, de fecha 04 de septiembre de 2023, suscrita por el señor Superintendente de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, se expide el Código Sustantivo de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo y que contiene en su Título VII el Régimen Administrativo Sancionador de la SOT, **AVOCO CONOCIMIENTO** de la presente causa, declarándome competente de conformidad con lo establecido en los artículos 213 y 226 de la Constitución de la República del Ecuador, a los artículos 96, 102 y 105 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo y a los artículos 65 y 248 del Código Orgánico Administrativo, en concordancia con el artículo 221 de la Resolución No. SOT-DS-2023-013.

Conforme al artículo 250 del Código Orgánico Administrativo y al artículo 220 de la Resolución No. SOT-DS-2023-013 doy **INICIO** el presente **PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONADOR** y acorde al artículo 251 del COA, concordante con el artículo 222 de la Resolución ibídem, señalo lo siguiente:

PRIMERO. – Identificación de la entidad o dependencia presuntamente responsable de la presunta infracción:

El presente procedimiento administrativo sancionador se instaura en contra del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Chunchi, con número de RUC 0660000600001, representado legalmente, conforme al literal a) del artículo 70 del COOTAD, por el Señor Alcalde, Frantz Wilmer Joseph Narváez, con cédula de ciudadanía Nro. 0909443319.

SEGUNDO. – Relación de los hechos, sucintamente expuestos, que motivan el inicio del procedimiento, la calificación y las sanciones que presuntamente puedan corresponder. –

Con Resolución No. SOT-DS-2024-001 de fecha 04 de enero de 2024, la Máxima Autoridad de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo aprueba el Plan Anual de Control y el Plan Anual de Vigilancia, correspondiente al año 2024, en el cual se estableció la APC002 "Revisión del proceso de asignación de suelo

Chunchi
GAD Municipal

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CHUNCHI

RECEPCION DE DOCUMENTOS

FECHA 10/07/2024

HORA 09:22

[Signature]

Atención:
Identificación
Solicitud extendida
Solicitado:
10/07/2024

rural de expansión urbana en la formulación del Plan de Uso y Gestión del Suelo y constatación de fraccionamientos en suelos rurales"; orientada al análisis y verificación del acatamiento de las disposiciones legales y normativas relativas al proceso de asignación de suelo rural de expansión urbana en el Plan de Uso y Gestión de Suelo, y la constatación de fraccionamientos en suelos rurales, con el objeto de coadyuvar al cumplimiento de los fines de la LOOTUGS, principalmente los relacionados con la garantía de la soberanía alimentaria y la promoción del uso eficiente, equitativo, racional y equilibrado del suelo urbano y rural para proteger los valores paisajísticos, patrimoniales y naturales del territorio y lograr un desarrollo sustentable.

Con Oficio Nro. SOT-INOT-0407-2023-O de fecha 07 de julio de 2023 se solicitó información al Ministerio de Agricultura y Ganadería referente a los procesos de cambio de uso de suelo: Zona: 3, Provincia: Chimborazo, DPA: 0605, Cantón: Chunchi, el cual es respondido con Oficio Nro. MAG-DRT-2023-0163-OF de fecha 17 de julio de 2023.

Con Oficio Nro. SOT-INOT-0408-2023-O se solicitó información al Ministerio de Ambiente, Agua y Transición Ecológica referente al Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SNAP), Patrimonio Forestal del Estado (PFE), Bosques y Vegetación Protectora (BVP), el cual es respondido con Oficio Nro. MAATE-DIAA-2023-0026-O de fecha 17 de julio de 2023.

Con oficio Nro. SOT-IZ3-0021-2024-O de fecha 02 de febrero de 2024 e insistencia realizada mediante Oficio Nro. SOT-IZ3-0062-2024-O de fecha 28 de febrero de 2024, se solicitó información al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Chunchi, en el marco de la ejecución del Plan Anual de Control 2024.

Una vez que se contó con los insumos necesarios, a través de Memorando Nro. SOT-IZ3-0238-2024-M de fecha 10 de abril de 2024, se emite la orden de evaluación de procesos en el marco de la Acción Programada de Control N° 002, en la cual se designa como funcionaria responsable a la Ing. Katherine Ximena Guerrero Guerrero, funcionaria de la Intendencia Zonal 3, con un plazo de ejecución desde el 11 de abril hasta el 14 de junio de 2024; y con Oficio Nro. SOT-IZ3-0094-2024-O de 09 de abril de 2024, notificado los días 10 y 11 de abril de 2024 en las instalaciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Chunchi, se emite la Comunicación de inicio de la Acción Programada de Control: "*Revisión del proceso de asignación de suelo rural de expansión urbana en la formulación del Plan de Uso y Gestión del Suelo y constatación de fraccionamientos en suelo rural*", a ejecutarse mediante el mecanismo de control evaluación de procesos y se solicita se señalen correos electrónicos para la recepción de futuras notificaciones.

Mediante Oficio N° GADMCH-DPLANI-040-2024-M de fecha 16 de abril de 2024, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Chunchi, señala los correos electrónicos: gadmch.plani.aval@gmail.com, eduespinoza@hotmail.com y gadmch.alcaldia2023@gmail.com.

Mediante Memorando Nro. SOT-IZ3-0271-2024-M de fecha 26 de abril de 2024, se pone en conocimiento el Informe Preliminar de Evaluación de Procesos Nro. SOT-IZ3-IPEP-APC002-002-2024 de la misma fecha, en el cual se establecen hallazgos en la primera fase de la ejecución del mecanismo de control; el cual, con Oficio Nro. SOT-

IZ3-0231-2024-O de 29 de abril de 2024, notificado electrónicamente con fecha 30 de abril de 2024 al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Chunchi a los correos electrónicos señalados, se pone en conocimiento el Informe indicado, para que en el término de diez (10) días se presente los descargos que se consideren necesarios; término en el cual no se da respuesta, esto de acuerdo a la razón sentada de fecha 16 de mayo de 2024.

Finalizando el mecanismo de control, se emite el Informe Final de Evaluación de Procesos No. SOT-IZ3-IFEP-APC002-002-2024 de 22 de mayo de 2024, en el cual se determinan entre otros, los hallazgos, conclusiones y recomendaciones, que en lo pertinente indican:

“(...) 3. Hallazgos y análisis de descargos de la entidad controlada.

De la información remitida por parte del GAD municipal, la Autoridad Agraria Nacional y la Autoridad Ambiental Nacional, se ha evaluado el proceso de asignación de suelo rural de expansión urbana para lo cual se considerará las siguientes Fases:

Fase I

Fase de revisión previa de los instrumentos

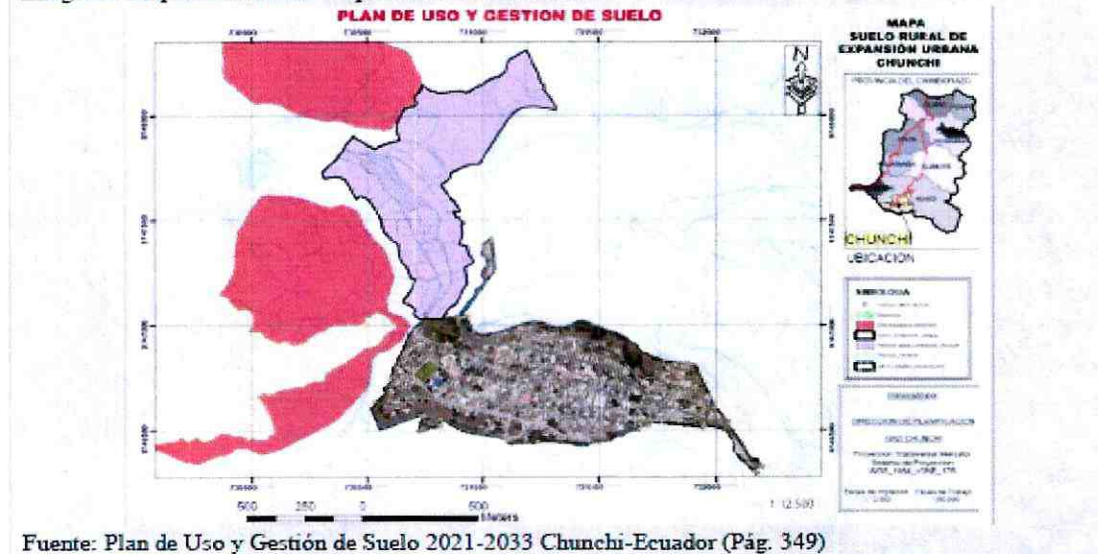
*Realizada la revisión de los instrumentos, principalmente el PUGS y la información cartográfica de la clasificación y subclasificación del suelo del cantón, y, complementariamente el PDOT y la Ordenanza de aprobación de dichos instrumentos, se establece que para el caso del GADM Chunchi la categoría de suelo rural de expansión urbana ha sido nueva delimitación/asignación/incorporación de esta categoría en el PUGS, mediante acto normativo **ORDENANZA QUE REGULA Y REGLAMENTA EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO URBANO Y RURAL, Registro Oficial Nro. 693 de 30 de diciembre de 2022**, misma que fue creada posterior a la vigencia de la normativa legal vigente por lo que, se inserta en la siguiente opción:*

Tabla 1. Parámetros considerados en la Primera Fase de la APC No. SOT-2024-002 (Opción 1)

No.	Parámetro que se constata	SI (✓) / NO (X)	Datos	Observaciones
1	La subclasificación de suelo rural de expansión urbana es una nueva delimitación/asignación/incorporación en el PUGS, posterior a la vigencia de la	✓	-Acta de Resolución: Resolución: Resol. No.- 199-RC-GADMCH de 19 de diciembre de 2022 -Ordenanza: Ordenanza que regula y reglamenta el Plan de Uso y Gestión del	Mediante Resolución “Resol. No.- 199-RC-GADMCH” de 19 de diciembre de 2022 se aprueba en segunda y definitiva instancia la Ordenanza que Regula y Reglamenta el Plan de Uso y Gestión del Suelo Urbano y Rural

	LOTRYTA, LOOTUGS, 2016		Suelo Urbano y Rural del Cantón Chunchi y Registro Oficial No. 693 de 30 de diciembre de 2022. -PUGS: Plan de Uso y Gestión de Suelo 2021-2033 Chunchi-Ecuador	del Cantón Chunchi y la misma es publicada en el Registro Oficial No. 693 de 30 de diciembre de 2022. Al respecto, en el instrumento "Plan de Uso y Gestión de Suelo 2021-2033 Chunchi-Ecuador" se evidencia la asignación de suelo rural de expansión urbana.
2	Cuál es el área definida como nuevo suelo rural de expansión urbana establecida en el PUGS.	N/A	Área= (ha) Área=31,01835 ha	El GADM de Chunchi en su Plan de Uso y Gestión de Suelo 2021-2033 Chunchi-Ecuador, define un área de 31,01 hectáreas de suelo rural de expansión urbana para los próximos 20 años. (Pág. 349). Además, presenta un mapa denominado "Mapa suelo rural de expansión urbana Chunchi" en el que, se observa el polígono "SUELO_EXPANSIÓN_URBAN A". (Ver Imagen 1).

Imagen 1. Mapa suelo rural de expansión urbana Chunchi



Fuente: Plan de Uso y Gestión de Suelo 2021-2033 Chunchi-Ecuador (Pág. 349)

Elaboración: IZ3

Fase II

Fase de evaluación del proceso

De la información remitida por el GAD municipal, la Autoridad Agraria Nacional y la Autoridad Ambiental Nacional, se revisa y analiza en los expedientes los parámetros detallados en las tablas a continuación, utilizando los criterios siguientes:

(✓) se evidencia el cumplimiento de lo determinado en el marco legal y normativo vigente y aplicable.

(X) no se evidencia el cumplimiento de lo determinado en el marco legal y normativo vigente y

Tabla 2. Parámetros constatados en el proceso de asignación del suelo rural de expansión urbana (opción 1)

No.	Entidad responsable	Parámetros que se constata	Si (✓) No (X)	Datos	Observaciones
1	GADM	Documento de solicitud de cambio de clasificación de suelo rural de uso agrario a suelo de expansión urbana dirigida por el GAD municipal al titular de la Subsecretaría de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales del MAG.	No (X)	As = N/A As = Área solicitada de cambio de clasificación	Según Oficio Nro. MAG-DRT-2023-0163-OF de 17 de julio de 2023 en respuesta a la solicitud de información referente a los Procesos de Cambio de Uso de Suelo mediante Oficio Nro. SOT-INOT-0407-2023-O de 07 de julio de 2023, se indica que no existe peticiones de cambio de clasificación de suelo rural de uso agrario a suelo rural de expansión urbana emitido por el GADM de Chunchi.
2	MAG	En el Informe Técnico de campo levantado por los técnicos del MAG previo a la reunión de la mesa técnica de trabajo, se evidencia que el área no concurre en ninguna de las siguientes restricciones: a) Que la zona objeto de análisis no cuente con	No (X)	N/A	No se evidencia informe técnico de campo levantado por los técnicos del MAG que constata que, el área definida como suelo rural de expansión urbana en el Plan de Uso y Gestión del Suelo

ANTECEDENTE
SOLICITUD

		infraestructura pública de riego o productiva permanente; b) Que el suelo no tenga aptitud agrícola o tradicionalmente no se haya dedicado a actividades agrícolas; y, c) Que la zona no forme parte de territorios comunales o ancestrales.			2021-2033 Chunchi-Ecuador concorra con las restricciones planteadas en el parámetro.
3	MAG	Informe Técnico de autorización suscrito por la Unidad de la autoridad agraria nacional sobre el cambio en la clasificación del suelo rural de uso agrario a suelo rural de expansión urbana conforme a lo establecido en el marco legal vigente.	No (X)	Fa = N/A Fa = Fecha de autorización Aa = N/A Aa = Área autorizada para cambio de clasificación	No existe informe técnico de autorización por parte del MAG debido que, no se ha realizado ningún procedimiento por parte del GADM de Chunchi.
4	GADM	La zona delimitada objeto de la solicitud de cambio de suelo y aprobada por el MAG corresponde a la incorporada como suelo rural de expansión urbana en el PUGS.	No (X)	As = Aa = Aeu N/A Aeu = Área definida en el PUGS como SREU	No existe documentación que sustente el cambio de suelo aprobado por el MAG y que tenga relación con el instrumento de planificación PUGS del GADM de Chunchi.
5	GADM	La Ordenanza que sanciona el PUGS fue emitida en una fecha posterior a la autorización por parte de la Autoridad Agraria Nacional.	No (X)	Fo > Fa Fo = Fecha de emisión de la Ordenanza	Existe la "Ordenanza que regula y reglamenta el Plan de Uso y Gestión del Suelo Urbano y Rural del Cantón Chunchi y Registro Oficial No. 093 de 30 de diciembre de 2022", sin embargo, no existe trámite realizado ni autorización vigente por parte de la Autoridad Agraria Nacional.

6	GADM MAATE MAG	Se constata, a partir de la información remitida por el MAATE, que la zona incorporada/asignada/delimitada como suelo rural de expansión urbana no se intercepta con ecosistemas frágiles parte del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SNAP), Patrimonio Forestal del Estado (PFE), Bosques y Vegetación Protectora (BVP).	No (X)	Ap = N/A Ap = Área de intercepción entre el SREU y ecosistemas frágiles	No existe información generada por parte del GADM de Chunchi con la que se constate que la zona incorporada/asignada/delimitada como suelo rural de expansión urbana no se intercepta con ecosistemas frágiles.
---	----------------------	---	--------	--	---

Elaboración: IZ3

Con base a lo establecido en las tablas que preceden se identifica que, el GADM de Chunchi estaría presentando los siguientes hallazgos:

Conforme lo evidenciado la subclasificación de suelo rural de expansión urbana es una nueva delimitación/asignación/incorporación en el PUGS del GADM Chunchi; puesto que, mediante Resolución Resol. No. - 199-RC-GADMCH de 19 de diciembre de 2022 se aprueba en segunda y definitiva instancia la Ordenanza que Regula y Reglamenta el Plan de Uso y Gestión del Suelo Urbano y Rural del Cantón Chunchi y la misma es publicada en el Registro Oficial No. 693 de 30 de diciembre de 2022; es decir posterior a la vigencia de la LOTRYTA (14 de marzo de 2016) y la LOOTUGS (05 de julio de 2016).

En este contexto, el GADM Chunchi en el instrumento de ordenamiento territorial Plan de Uso y Gestión del Suelo 2021-2033 Chunchi-Ecuador, asigna la subclasificación de suelo rural de expansión urbana y define un área de 31,01 hectáreas como suelo rural de expansión urbana para los próximos 20 años.

Sin embargo, no existen documentos que evidencien peticiones de cambio de clasificación de suelo rural de uso agrario a suelo de expansión urbana dirigida por el GADM de Chunchi al titular de la Subsecretaría de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales del MAG y no se evidencia informe técnico de campo levantado por los técnicos del MAG previo a la reunión de la mesa técnica de trabajo, que constate lo que el GADM de Chunchi contempla en su PUGS, respecto a que, el área definida como suelo de expansión urbana en el Plan de Uso y Gestión del Suelo 2021-2033 Chunchi-Ecuador concorra con las siguientes restricciones: a) Que la zona objeto de análisis no cuente con infraestructura pública de riego o productiva permanente; b) Que el suelo no tenga aptitud agrícola o tradicionalmente no se haya dedicado a actividades agrícolas; y, c) Que la zona no forme parte de territorios comunales o ancestrales; en conformidad con lo establecido en el artículo 3 del Reglamento a la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales.

Así, el GADM de Chunchi no habría realizado peticiones de cambio de clasificación de suelo rural de uso agrario a suelo de expansión urbana por lo que, no se verifica informe técnico de autorización suscrito por la Unidad de la autoridad agraria nacional sobre el cambio en la clasificación del suelo rural de uso agrario a suelo rural de expansión urbana conforme lo establecido en el marco legal vigente de la



LOOTUGS, artículo 19, numeral 3, inciso tercero y cuarto; y, el artículo 6, inciso cuarto de la LOTRYTA. En consecuencia, no existe documentación que sustente el cambio de suelo aprobado por el MAG y que tenga relación con el área definida como suelo rural de expansión urbana en el Plan de Uso y Gestión del Suelo 2021-2033 Chunchi-Ecuador.

Por otro lado, no existe información generada por parte del GADM de Chunchi con la que se constate que la zona incorporada/asignada/delimitada como suelo rural de expansión urbana no se intercepta con la información remitida por el MAATE correspondiente a ecosistemas frágiles parte del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SNAP), Patrimonio Forestal del Estado (PFE), Bosques y Vegetación Protectora (BVP).

*Finalmente, el GADM de Chunchi dispone de la Ordenanza “Ordenanza que regula y reglamenta el Plan de Uso y Gestión del Suelo Urbano y Rural del Cantón Chunchi” publicada en el Registro Oficial No. 693 con fecha 30 de diciembre de 2022, la misma que sanciona el Plan de Uso y Gestión del Suelo 2021-2033 Chunchi-Ecuador y en el que, se evidencia un área definida como suelo rural de expansión urbana. Sin embargo, no existe documentación de solicitudes, ni autorizaciones vigentes de cambio de clasificación de suelo rural de uso agrario a suelo rural de expansión urbana emitidos por la Autoridad Agraria Nacional, por lo que el GADM de Chunchi habría definido esta área sin realizar las peticiones previas en función del artículo 6 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales que establece: “(...) Para este efecto **la Autoridad Agraria Nacional, de conformidad con la Ley y previa petición del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano competente**, en el plazo de noventa días siguientes a la petición, mediante informe técnico que determine tales aptitudes, **autorizará, el cambio de la clasificación de suelos rurales de uso agrario a suelos de expansión urbana o zona industrial.** (...)”*

3.1. Análisis de los descargos del GADM Chunchi

La Intendencia Zonal 3 con Oficio Nro. SOT-IZ3-0231-2024-O de 29 de abril de 2024 comunicó el Informe Preliminar de Evaluación de Procesos Nro. SOT-IZ3-IPEP-APC002-002-2024, el mismo fue notificado electrónicamente el 30 de abril de 2024 a los correos electrónicos: gadmch.plani.aval@gmail.com, eduespinozac@hotmail.com y gadmch.alcaldia2023@gmail.com señalados para recibir comunicaciones en la ejecución de la APC 002-2024, por parte del GADM Chunchi; de manera que, en conformidad con lo dispuesto en el artículo 167, incisos primero y tercero de la Resolución No. SOT-DS-2023-013 de la SOT, el GADM Chunchi presente en el término de diez (10) días los descargos que consideren necesarios, en referencia al mencionado informe.

En este contexto, el término concedido feneció el 15 de mayo de 2024, fecha hasta la cual el GADM Chunchi no remitió contestación; por lo que, con fecha 16 de mayo de 2024 se sentó razón del no ingreso de información en respuesta al Oficio Nro. SOT-IZ3-0231-2024-O de 29 de abril de 2024, notificado electrónicamente con fecha 30 de abril de 2024. Así, no se recibió descargos respecto al Informe Preliminar de Evaluación de Procesos Nro. SOT-IZ3-IPEP-APC002-002-2024 correspondiente a la Acción Programada de Control Nro. 002 “Revisión del proceso de asignación de suelo

rural de expansión urbana en el Plan de Uso y Gestión de Suelo y constatación de fraccionamientos en suelos rurales.”

4. Conclusiones

En virtud de los hallazgos evidenciados se tienen las siguientes conclusiones:

-La subclasificación de suelo rural de expansión urbana es una nueva delimitación/asignación/incorporación en el Plan de Uso y Gestión del Suelo 2021-2033 Chunchi-Ecuador, posterior a la vigencia de la LOTRYTA, LOOTUGS, 2016; puesto que, mediante Resolución No. - 199-RC-GADMCH de 19 de diciembre de 2022 se aprueba en segunda y definitiva instancia la Ordenanza que Regula y Reglamenta el Plan de Uso y Gestión del Suelo Urbano y Rural del Cantón Chunchi y la misma es publicada en el Registro Oficial No. 693 de 30 de diciembre de 2022.

-El GADM de Chunchi define en el Plan de Uso y Gestión del Suelo 2021-2033 Chunchi-Ecuador, un área de 31,01 hectáreas como suelo rural de expansión urbana para los próximos 20 años.

-No existen documentos que evidencien peticiones de cambio de clasificación de suelo rural de uso agrario a suelo de expansión urbana dirigida por el GADM de Chunchi al titular de la Subsecretaría de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales del MAG. No existe documentación que sustente el cambio de suelo aprobado por el MAG y que tenga relación con el área definida como suelo rural de expansión urbana en el Plan de Uso y Gestión del Suelo 2021-2033 Chunchi-Ecuador.

-No se evidencia informe técnico de campo levantado por los técnicos del MAG previo a la reunión de la mesa técnica de trabajo, que constate lo que el GADM de Chunchi contempla en su PUGS, respecto a que, el área definida como suelo de expansión urbana en el Plan de Uso y Gestión del Suelo 2021-2033 Chunchi-Ecuador concorra con las siguientes restricciones: a) Que la zona objeto de análisis no cuente con infraestructura pública de riego o productiva permanente; b) Que el suelo no tenga aptitud agrícola o tradicionalmente no se haya dedicado a actividades agrícolas; y, c) Que la zona no forme parte de territorios comunales o ancestrales.

-El GADM de Chunchi no habría realizado peticiones de cambio de clasificación de suelo rural de uso agrario a suelo de expansión urbana por lo que, no se verifica informe técnico de autorización suscrito por la Unidad de la autoridad agraria nacional sobre el cambio en la clasificación del suelo rural de uso agrario a suelo rural de expansión urbana conforme a lo establecido en el marco legal vigente.

*-El GADM de Chunchi dispone de la Ordenanza “Ordenanza que regula y reglamenta el Plan de Uso y Gestión del Suelo Urbano y Rural del Cantón Chunchi” publicada en el Registro Oficial No. 693 con fecha 30 de diciembre de 2022, la misma que sanciona el Plan de Uso y Gestión del Suelo 2021-2033 Chunchi-Ecuador y en el que, se evidencia un área definida como suelo rural de expansión urbana. Sin embargo, no se verifica documentación de solicitudes, ni autorizaciones vigentes de la Autoridad Agraria Nacional, por lo que el GADM de Chunchi habría definido esta área sin realizar las peticiones previas en función del artículo 6 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales que establece: “(...) Para este efecto **la Autoridad***

Agraria Nacional, de conformidad con la Ley y previa petición del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano competente, en el plazo de noventa días siguientes a la petición, mediante informe técnico que determine tales aptitudes, autorizará, el cambio de la clasificación de suelos rurales de uso agrario a suelos de expansión urbana o zona industrial. (...)

No se verifica información generada por parte del GADM de Chunchi con la que se constate que la zona incorporada/asignada/ delimitada como suelo rural de expansión urbana no se intercepta con la información remitida por el MAATE correspondiente a ecosistemas frágiles parte del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SNAP), Patrimonio Forestal del Estado (PFE), Bosques y Vegetación Protectora (BVP).

Descripción de los hechos que puedan configurar una presunta infracción

Conforme lo expuesto el GADM Chunchi habría asignado en su instrumento de Ordenamiento Territorial "Plan de Uso y Gestión del Suelo 2021-2033 Chunchi-Ecuador" la categoría de suelo rural de expansión urbana y su delimitación geográfica evidenciada en el Mapa suelo rural de expansión urbana Chunchi (Imagen 1). El GADM dispone de la Resolución No. - 199-RC-GADMCH de 19 de diciembre de 2022 que aprueba en segunda y definitiva instancia la Ordenanza que Regula y Reglamenta el Plan de Uso y Gestión del Suelo Urbano y Rural del Cantón Chunchi y es publicada en el Registro Oficial No. 693 de 30 de diciembre de 2022; la misma sanciona el Plan de Uso y Gestión del Suelo 2021-2033 Chunchi-Ecuador, por lo que la categoría de suelo rural de expansión urbana sería una nueva asignación en el PUGS, mismo que fue creado posterior a la vigencia de la normativa legal vigente de la LOOTUGS y la LOTRYTA.

Al respecto, no se evidencia documentación de solicitudes, ni autorizaciones vigentes de cambio de clasificación de suelo rural de uso agrario a suelo rural de expansión urbana emitidos por la Autoridad Agraria Nacional por lo que, el GADM de Chunchi habría definido esta categoría sin realizar las peticiones previas por lo cual, se presumiría el incumplimiento de lo que dispone el artículo 19, numeral 3, inciso tercero y cuarto de la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS) que señala: "(...) Con el fin de garantizar la soberanía alimentaria, no se definirá como suelo urbano o rural de expansión urbana aquel que sea identificado como de alto valor agroproductivo por parte de la autoridad agraria nacional, salvo que exista una autorización expresa de la misma. Los procedimientos para la transformación del suelo rural a suelo urbano o rural de expansión urbana, observarán de forma obligatoria lo establecido en esta Ley.(...)"; el artículo 6, inciso cuarto de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales (LOTRYTA) que establece: "(...) Para este efecto la Autoridad Agraria Nacional, de conformidad con la Ley y previa petición del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano competente, en el plazo de noventa días siguientes a la petición, mediante informe técnico que determine tales aptitudes, autorizará, el cambio de la clasificación de suelos rurales de uso agrario a suelos de expansión urbana o zona industrial. (...)" en concordancia con el artículo 3 del Reglamento a la LOOTUGS que indica: "Art. 3.- Condiciones para determinar el cambio de la clasificación del uso del suelo rural. - La Autoridad Agraria Nacional o su delegado, en el plazo establecido en la Ley, a

solicitud del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano competente (...); y demás normativa vigente (...)

“(...) Determinación de la presunta infracción conforme la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo:

En virtud de lo expuesto en el presente informe, y con base en los hallazgos de posibles incumplimientos de la normativa legal aplicable, se presume que, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Chunchi estaría incurriendo en la infracción determinada en el artículo 108, numeral 2, de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, que establece como infracción muy grave “Artículo 108.- Infracciones muy graves. Son infracciones muy graves: (...) 2. La transformación de suelo rural a suelo urbano o rural de expansión urbana incumpliendo lo establecido en el artículo 19, numeral 3 de esta Ley. (...)”.

5. Recomendaciones

A la autoridad zonal:

Salvo mejor criterio de la Autoridad, se sugiere el inicio de un proceso administrativo sancionador puesto que, el GADM Chunchi habría asignado en su instrumento de uso y gestión del suelo “Plan de Uso y Gestión del Suelo 2021-2033 Chunchi-Ecuador” la categoría de suelo rural de expansión urbana y su delimitación geográfica evidenciada en el Mapa suelo rural de expansión urbana Chunchi (Imagen 1). El GADM dispone de la Resolución No. - 199-RC-GADMCH de 19 de diciembre de 2022 que aprueba en segunda y definitiva instancia la Ordenanza que Regula y Reglamenta el Plan de Uso y Gestión del Suelo Urbano y Rural del Cantón Chunchi y es publicada en el Registro Oficial No. 693 de 30 de diciembre de 2022; la misma sanciona el Plan de Uso y Gestión del Suelo 2021-2033 Chunchi-Ecuador, por lo que la categoría de suelo rural de expansión urbana sería una nueva asignación en el PUGS, mismo que fue creado posterior a la vigencia de la normativa legal vigente de la LOOTUGS y la LOTRYTA.

En este sentido, de la documentación verificada no se ha encontrado información que demuestre solicitudes y autorizaciones actuales para cambiar la clasificación de suelo rural de uso agrario a suelo rural de expansión urbana, emitidas por la Autoridad Agraria Nacional. Por ello, el GADM de Chunchi presumiblemente habría establecido esta categoría sin realizar las solicitudes previas, incumpliendo lo estipulado en el artículo 19, numeral 3, inciso tercero y cuarto de la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS); el artículo 6, inciso cuarto de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales (LOTRYTA); en concordancia con el artículo 3 del Reglamento a la LOOTUGS y demás normativa vigente (...)

Con lo narrado constituye una presunta infracción al artículo 108 numeral 2 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo que establece: **“Artículo 108.-Infracciones muy graves. - Son infracciones muy graves: (...) 2. La transformación de suelo rural a suelo urbano o rural de expansión urbana incumpliendo lo establecido en el artículo 19, numeral 3 de esta Ley (...)**”; que en el caso de ser declarado como responsable, se le impondría una sanción conforme lo determinado en el numeral 3 del artículo 109 de la ley ibídem que señala: **“Art. 109.- Sanciones. - Adicionalmente a las sanciones previstas en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, las infracciones descritas en**

esta Ley serán sancionadas con multa de: (...) 3. Infracciones muy graves: entre cincuenta y cien salarios básicos unificados de los trabajadores en general (...)”.

TERCERO. –Detalle de los informes y documentos que se consideren necesarios para el esclarecimiento del hecho. –

Los informes y demás documentos, que servirán para demostrar la responsabilidad administrativa, son:

1. Informe Preliminar de Evaluación de Procesos Nro. SOT-IZ3-IPEP-APC002-002-2024 de 26 de abril de 2024

2. Informe Final de Evaluación de Procesos Nro. SOT-IZ3-IPEP-APC002-002-2024 de 22 de mayo de 2024.

3. Memorando Nro. SOT-INIAET-0392-2024-M de 10 de abril de 2024, en respuesta al Memorando Nro. SOT-IZ3-0219-2024-M de 08 de abril de 2024; mediante el cual la Intendencia Nacional de Información, Análisis y Estudios Territoriales, remite la siguiente información:

- Ordenanza PUGS-2jd87nmmpvdw (.pdf)
- ORDENANZA QUE REGULA Y REGLAMENTA EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO URBANO Y RURAL. Registro Oficial No. 693 de 30 de diciembre de 2022. (Página 1)
- PUGS-bvo8xihaj2ni (.pdf)
- Plan de Uso y Gestión de Suelo 2021-2033 Chunchi-Ecuador (Página 349)

4. Oficio Nro. MAG-DRT-2023-0163-OF de 17 de julio de 2023 en respuesta a la solicitud de información referente a los Procesos de Cambio de Uso de Suelo mediante Oficio Nro. SOT-INOT-0407-2023-O de 07 de julio de 2023, se indica que no existe peticiones de cambio de clasificación de suelo rural de uso agrario a suelo rural de expansión urbana emitido por el GAD Municipal de Chunchi.

5. Oficio No. AAGADMCH-2024-072-O de 08 de marzo de 2024, en el cual se adjunta Memorando N° GADMCH-DPLANI-041-2024-M de 06 de marzo de 2024, dando respuesta a “INSISTENCIA DE SOLICITUD DE INFORMACIÓN EN EL MARCO DE LA EJECUCIÓN DEL PLAN ANUAL DE CONTROL 2024-GADM CHUNCHI. OFICIO Nro. SOT-IZ3-0062-2024-O”, en el cual se adjunta la siguiente información:

6. ORDENANZA QUE REGULA Y REGLAMENTA EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (con anexos).pdf

7. ORDENANZA QUE REGULA Y REGLAMENTA EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO URBANO Y RURAL, Registro Oficial Nro. 693 de 30 de diciembre de 2022. (Página 1)

8. Res. No. 199_RC_GADMCH. SEGUNDA INSTANCIA.pdf

9. Resolución No. - 199-RC-GADMCH de 19 de diciembre de 2022, Ordenanza que regula y reglamenta el Plan de Uso y Gestión del Suelo Urbano y Rural del cantón Chunchi. (Página 1)

CUARTO. – Determinación del órgano competente para la resolución del caso y norma que le atribuya tal competencia. –

De conformidad con lo establecido en el artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador como garantía del derecho al debido proceso, en concordancia con el artículo 248 numeral 1 del Código Orgánico Administrativo y al artículo 221 de la Resolución No. SOT-DS-2023-013, se indica que, el responsable de la etapa instructora es el **Intendente Zonal 3**, como el **ÓRGANO INSTRUCTOR** del presente procedimiento administrativo sancionador.

Se establece que de conformidad con el artículo 243 de la Resolución No. SOT-DS-2023-013; y, acorde a lo establecido en el artículo 10, numeral 1.2.2.3.2., literales a), b) y d), de la Resolución Nro. SOT-DS-2023-003, de fecha 06 de marzo de 2023 que expide “*la reforma al Estatuto Orgánico de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo emitido mediante resolución No. SOT-DS-001-2017, publicado en el Registro Oficial Edición Especial No.557, de 26 de septiembre de 2018.*”, el **ÓRGANO RESOLUTIVO**, responsable de la etapa resolutoria competente para emitir la resolución que el caso amerite, es el o la **Director/a de Sanciones** de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo.

QUINTO. – Indicación de la obligatoriedad de proporcionar elementos probatorios útiles, conducentes y pertinentes, que se refieran única y exclusivamente a la acción u omisión que presuntamente infringe el ordenamiento jurídico. –

Para garantizar el legítimo derecho a la defensa, en atención a lo establecido en el artículo 255 del Código Orgánico Administrativo, en concordancia con el artículo 230 de la Resolución No. SOT-DS-2023-013, se concede al del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Chunchi, el **término de diez (10) días** para que comparezca al Procedimiento Administrativo Sancionador en la Intendencia Zonal 3, ubicada en la provincia de Cotopaxi, cantón Latacunga, Edificio Centro de Atención al Ciudadano, primera planta alta, ubicado en las calles Sánchez de Orellana y Marqués de Maenza, sin perjuicio de realizarlo por medio electrónico al correo institucional sot.latacunga@sot.gob.ec, a fin de que sin limitación alguna:

i) Conteste de manera fundamentada al acto de inicio del presente procedimiento administrativo sancionador, sobre cada uno de los hechos constitutivos de la presunta infracción administrativa; y,

ii) Anuncie los elementos probatorios útiles, pertinentes y conducentes que serán evacuados en la etapa procesal respectiva. O reconocer su responsabilidad de conformidad con el artículo 253 del Código Orgánico Administrativo.

SEXTO. – Requerimiento para que la entidad o dependencia sujeta de control señale una dirección de correo electrónico y/o casilla judicial ubicada en la circunscripción donde se tramita el procedimiento. –

Al tratarse de una entidad del Estado, se le recuerda al del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Chunchi su obligación constitucional y legal de comparecer en el presente proceso administrativo sancionador y que conforme al artículo 172, numeral 1 del COA tiene la obligación de señalar una dirección de correo electrónico para futuras notificaciones y así garantizar los derechos a la defensa y al debido proceso. **Se aperece al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Chunchi de no realizar lo solicitado se dejará constancia y se continuará con la sustanciación del procedimiento administrativo sancionador.**

SÉPTIMO. – Se recalca y se recuerda al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Chunchi que la primera comparecencia al procedimiento administrativo sancionador debe realizarla conforme lo establecido en los artículos 194 y 255 del Código Orgánico Administrativo, en concordancia con el artículo 230 de la Resolución No. SOT-DS-2023-013.

OCTAVO. – Se informa al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Chunchi la posibilidad de iniciar un procedimiento de remediación o enmienda de estimarlo pertinente, de conformidad con la LOOTUGS, su Reglamento y la Resolución Nro. SOT-DS-2023-013.

NOVENO. – En calidad de Secretaria Ad-Hoc, se designa a la Abg. Sally Dayana Garzón Villagómez dentro de este procedimiento administrativo sancionador.

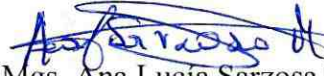
DÉCIMO. – Notifíquese mediante boletas, con la copia del presente acto de inicio del procedimiento administrativo sancionador al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Chunchi, con número de RUC 0660000600001 en la persona de su representante legal el Señor Alcalde, Frantz Wilmer Joseph Narváez, institución pública ubicado en la dirección: General Córdova y Capitán Ricaurte 572, cantón Chunchi, provincia de Chimborazo. Conforme lo señalado en los artículos 164, 165 y 166 del Código Orgánico Administrativo y a los artículos 223, 225 y 226 de la Resolución No. SOT-DS-2023-013.

DÉCIMO PRIMERO. – La Secretaria Ad-Hoc para cumplir lo manifestado en el acápite **TERCERO** del presente acto, deberá sacar copias de los documentos requeridos en el numeral antes mencionado, certificarlas conforme corresponda y anexarlas al presente procedimiento administrativo sancionador.

DÉCIMO SEGUNDO. – No se establecen medidas cautelares, en el presente procedimiento administrativo sancionador. – **Cúmplase y Notifíquese.** –

Para constancia de lo actuado firma el funcionario responsable de la etapa instructora del proceso administrativo sancionador y como Secretaria Ad-Hoc quien **CERTIFICA.**

—



Mgs. Ana Lucía Sarzosa Méndez

INTENDENTE ZONAL 3 (ÓRGANO INSTRUCTOR)
SUPERINTENDENCIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y
GESTIÓN DE SUELO.




Abg. Sally Dayana Garzón Villagómez
SECRETARIA AD-HOC.

SUPERINTENDENCIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DEL SUELO			
	Intendencia Zonal 3	Fecha de elaboración:	26/04/24
	Informe Preliminar de Evaluación de Procesos	Codificación:	SOT-IZ3-IPEP-APC002-002-2024
		Página:	1 de 22
Revisión del proceso de asignación de suelo rural de expansión urbana en el Plan de Uso y Gestión de Suelo y constatación de fraccionamientos en suelos rurales			

Datos Identificativos			
	Nombre	Cargo	Correo electrónico
Funcionario responsable del informe:	Katherine Ximena Guerrero Guerrero	Analista de Intendencia	katherine.guerrero@sot.gob.ec
Autoridad a la que se dirige le informe:	Andrea Carolina Rivera Cevallos	Intendente Zonal 3	carolina.rivera@sot.gob.ec
Datos Generales			
Entidad / dependencia sujeta a control:	Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Chunchi		
Representante legal de la entidad sujeta a control:	Nombres completos: Sr. Frantz Wilmer Joseph Narváez RUC: 0660000600001 CI: 0909443319		
Área de Evaluación	Conforme a lo dispuesto en el artículo 161 de la Resolución No. SOT-DS-2023-013, la acción programada de control No. SOT-2023-002-APC se enmarca en el área de evaluación “f) Procesos de transformación de suelo rural a suelo urbano o rural de expansión urbana b) Actos o hechos administrativos en materia de ordenamiento territorial, planeamiento urbanístico, uso y gestión del suelo”.		
Objetivo:	Orientada al análisis y verificación del acatamiento de las disposiciones legales y normativas relativas al proceso de asignación de suelo rural de expansión urbana en el Plan de Uso y Gestión de Suelo, y la constatación de fraccionamientos en suelos rurales, con el objeto de coadyuvar al cumplimiento de los fines de la LOOTUGS, principalmente los relacionados con la garantía de la soberanía alimentaria y la promoción del uso eficiente, equitativo, racional y equilibrado del suelo urbano y rural para proteger los valores paisajísticos, patrimoniales y naturales del territorio y lograr un desarrollo sustentable.		
Evaluación de Procesos			
1. Base legal y normativa aplicable			
1.1. De las atribuciones y facultad de control de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo			
El artículo 213 de la Constitución de la República del Ecuador (2008) establece que:			
<p><i>“Las superintendencias son organismos técnicos de vigilancia, auditoría, intervención y control de las actividades económicas, sociales y ambientales, y de los servicios que prestan las entidades públicas y privadas, con el propósito de que estas actividades y servicios se sujeten al ordenamiento jurídico y atiendan al interés general. Las superintendencias actuarán de oficio o por requerimiento ciudadano. Las facultades específicas de las superintendencias y las áreas que requieran del control, auditoría y vigilancia de cada una de ellas se determinarán de acuerdo con la ley. (...)”</i></p>			

Versión	Fecha	Referencia	Código de formato
2.0	Noviembre / 2023	Código Sustantivo de la SOT	DUGS-PS-P03-SP02-F3

SUPERINTENDENCIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DEL SUELO			
	Intendencia Zonal 3	Fecha de elaboración:	26/04/24
	Informe Preliminar de Evaluación de Procesos	Codificación:	SOT-IZ3-IPEP-APC002-002-2024
		Página:	2 de 22
Revisión del proceso de asignación de suelo rural de expansión urbana en el Plan de Uso y Gestión de Suelo y constatación de fraccionamientos en suelos rurales			

De conformidad con el artículo 95 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS, 2016), la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (SOT) se crea como una entidad técnica "(...) para la vigilancia y control de los procesos de ordenamiento territorial de todos los niveles de gobierno, y del uso y gestión del suelo, hábitat, asentamientos humanos y desarrollo urbano que realizan los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos (...)", y sus atribuciones se disponen en el artículo 96 del mismo cuerpo normativo, entre ellas:

1. Vigilar y controlar el cumplimiento de las disposiciones legales y normativas relativas a los procesos e instrumentos de ordenamiento territorial en todos los niveles de gobierno y la aplicación de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial en su componente de ordenamiento territorial.
2. Vigilar y controlar el cumplimiento de las disposiciones legales y normativas relativas al planeamiento urbanístico, el uso y la gestión del suelo urbano y rural.
3. Controlar la aplicación de la planificación nacional, sectorial y local, en concordancia con los instrumentos de uso y gestión del suelo, definidos en esta Ley. (...)
5. Controlar que los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos impongan las sanciones administrativas previstas en esta Ley.
6. Imponer las sanciones que corresponda por incumplimiento de las disposiciones contenidas en la presente Ley, demás normativa vigente que regule el ordenamiento territorial, el uso y la gestión del suelo, el hábitat y la vivienda. (...)
10. Evaluar el cumplimiento y la aplicación de las regulaciones nacionales y locales, con el objeto de exigir su acatamiento".

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

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

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

El artículo 69 del mismo Reglamento indica:

"La Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, para el oportuno ejercicio de su facultad de control, desarrollará la vigilancia y control de los procesos de ordenamiento territorial de todos los niveles de gobierno y de los procesos de gestión y uso del suelo mediante la planificación anual de control. (...)

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

Versión	Fecha	Referencia	Código de formato
2.0	Noviembre / 2023	Código Sustantivo de la SOT	DUGS-PS-P03-SP02-F3

SUPERINTENDENCIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DEL SUELO			
	Intendencia Zonal 3	Fecha de elaboración:	26/04/24
	Informe Preliminar de Evaluación de Procesos	Codificación:	SOT-IZ3-IPEP-APC002-002-2024
		Página:	3 de 22
Revisión del proceso de asignación de suelo rural de expansión urbana en el Plan de Uso y Gestión de Suelo y constatación de fraccionamientos en suelos rurales			

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

El artículo 71 del Reglamento establece que, la SOT para el ejercicio de su facultad de control podrá aplicar uno o varios de los siguientes mecanismos: “a) *Inspección*; b) *Examen Especial*; y c) *Otros que establezca la Superintendencia*”.

La **Resolución Nro.** SOT-DS-2023-013 expedida el 04 de septiembre de 2023 que contiene El “Código Sustantivo de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo”, en su artículo 30, literales a y j, define:

“a. Acción Programada: Conjunto de actividades y procedimientos que se ejecutarán para lograr los objetivos de la vigilancia o el control de los procesos de ordenamiento territorial, planeamiento urbanístico, uso y gestión del suelo, definiendo el propósito de las actuaciones, los responsables, el cronograma de cumplimiento y demás elementos para quién ejecutará la acción.

(...) j) Control: Capacidad para verificar el cumplimiento de las normas, procedimientos y estándares establecidos por la Constitución y la Ley, atendiendo el interés general, la correcta y oportuna aplicación de lo dispuesto en el ordenamiento jurídico vigente, especialmente la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo -LOOTUGS-, su Reglamento y las regulaciones nacionales emitidas por el Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo -CTUGS-”.


El artículo 39 de la Resolución ibídem establece que “*En un plazo máximo de cinco (5) meses, contados a partir de la aprobación de las temáticas, la Intendencia Nacional de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo coordinará y desarrollará las acciones programadas por cada temática a implementarse, y compilará por separado los documentos de vigilancia y de control*”.

Mediante Resolución No. SOT-DS-001-2022 de 03 de enero de 2022, y la Resolución No. SOT-DS-2023-001 de 03 de enero de 2023, se emitieron los Planes Anuales de Control de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo correspondiente al año 2022 y 2023, los cuales contienen la Acción Programada de Control No. SOT-2022-002-APC y SOT-2023-003-APC respectivamente. Para el caso de la APC-002-2022 denominada “Evaluación de contenidos de los Planes de Uso y Gestión de Suelo formulados por los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos”, entre sus elementos revisados consta el dato respecto a la incorporación o no en los PUGS de la subclasificación del suelo rural “*suelo rural de expansión urbana*”; por lo que, la acción programada de control002-2024 usa los resultados obtenidos durante los procesos de control de años anteriores, para el ejercicio del control programado del 2024.

1.2. De la competencia de los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos de planificar sus territorios

La Constitución de la República del Ecuador en su artículo 264 establece que, es competencia exclusiva de los gobiernos municipales “1. *Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de*

Versión	Fecha	Referencia	Código de formato
2.0	Noviembre / 2023	Código Sustantivo de la SOT	DUGS-PS-P03-SP02-F3

SUPERINTENDENCIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DEL SUELO			
	Intendencia Zonal 3	Fecha de elaboración:	26/04/24
	Informe Preliminar de Evaluación de Procesos	Codificación:	SOT-IZ3-IPEP-APC002-002-2024
		Página:	4 de 22
Revisión del proceso de asignación de suelo rural de expansión urbana en el Plan de Uso y Gestión de Suelo y constatación de fraccionamientos en suelos rurales			

ordenamiento territorial de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural”.

El artículo 415 de la Norma Suprema dispone lo siguiente: *“El Estado central y los gobiernos autónomos descentralizados adoptarán políticas integrales y participativas de ordenamiento territorial urbano y de uso del suelo, que permitan regular el crecimiento urbano, el manejo de la fauna urbana e incentiven el establecimiento de zonas verdes”.*

El artículo 54, literales c) y e), del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD, 2010) indica que, son funciones de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Cantonales:

(...)

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 parroquial (...).

El artículo 12 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas (COPFP, 2010) señala que:


“La planificación del desarrollo y el ordenamiento territorial es competencia de los gobiernos autónomos descentralizados en sus territorios. Se ejercerá a través de sus planes propios y demás instrumentos, en articulación y coordinación con los diferentes niveles de gobierno, en el ámbito del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa.”

El artículo 44, literal b), del COPFP dispone que:

“Los planes de ordenamiento territorial cantonal y/o distrital definirán y regularán el uso y ocupación del suelo que contiene la localización de todas las actividades que se asiente en el territorio y las disposiciones normativas que se definan para el efecto.

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. (...)”

Versión	Fecha	Referencia	Código de formato
2.0	Noviembre / 2023	Código Sustantivo de la SOT	DUGS-PS-P03-SP02-F3

SUPERINTENDENCIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DEL SUELO			
	Intendencia Zonal 3	Fecha de elaboración:	26/04/24
	Informe Preliminar de Evaluación de Procesos	Codificación:	SOT-IZ3-IPEP-APC002-002-2024
		Página:	5 de 22
Revisión del proceso de asignación de suelo rural de expansión urbana en el Plan de Uso y Gestión de Suelo y constatación de fraccionamientos en suelos rurales			

El artículo 48 del referido Código, sobre la vigencia de los planes, señala que "(...) *Es obligación de cada gobierno autónomo descentralizado publicar y difundir sus respectivos planes de desarrollo y de ordenamiento territorial, así como actualizarlos al inicio de cada gestión*".

El numeral 3 del artículo 11 de la LOOTUGS establece que:

"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."

El artículo 27 de la LOOTUGS dispone que:

"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. (...)"

De conformidad con el artículo 91 de la LOOTUGS, son atribuciones de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos las siguientes:

"(...)


3. Clasificar el suelo en urbano y rural, y establecer las correspondientes subclasificaciones, asignar los tratamientos urbanísticos, usos y las obligaciones correspondientes, de acuerdo con lo establecido en esta Ley;

(...)

5. Coordinar la gestión y uso del suelo entre cantones contiguos, y articular las dimensiones urbana y rural de su circunscripción territorial. (...)"

La disposición transitoria quinta de la LOOTUGS, reformada mediante la Ley Orgánica para el Ordenamiento de las Finanzas Públicas de 24 de julio de 2020, dispone a los Gobiernos Autónomos Descentralizados adecuar sus planes de desarrollo y ordenamiento territorial y las ordenanzas correspondientes en el primer año luego de concluido el estado de excepción producido por la crisis sanitaria como consecuencia del COVID 19, plazo que feneció el 13 de septiembre de 2021.

Versión	Fecha	Referencia	Código de formato
2.0	Noviembre / 2023	Código Sustantivo de la SOT	DUGS-PS-P03-SP02-F3

SUPERINTENDENCIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DEL SUELO			
 SOT <small>SUPERINTENDENCIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DEL SUELO</small>	Intendencia Zonal 3	Fecha de elaboración:	26/04/24
	Informe Preliminar de Evaluación de Procesos	Codificación:	SOT-IZ3-IPEP-APC002-002-2024
		Página:	6 de 22
Revisión del proceso de asignación de suelo rural de expansión urbana en el Plan de Uso y Gestión de Suelo y constatación de fraccionamientos en suelos rurales			

1.3. De la subclasificación de suelo rural: Suelo rural de expansión urbana

El artículo 17 de la LOOTUGS establece que *“En los planes de uso y gestión de suelo, todo el suelo se clasificará en urbano y rural en consideración a sus características actuales. La clasificación del suelo es independiente de la asignación político-administrativa de la parroquia como urbana o rural”*.

El artículo 19 de la misma Ley define que *“El suelo rural es el destinado principalmente a actividades agroproductivas, extractivas o forestales, o el que por sus especiales características biofísicas o geográficas debe ser protegido o reservado para futuros usos urbanos”*. En este mismo artículo, en su numeral 3, se establece como uno de los cuatro tipos de suelo dentro de la subclasificación del suelo rural al suelo rural de expansión urbana, que se define como:

“Es el suelo rural que podrá ser habilitado para su uso urbano de conformidad con el plan de uso y gestión de suelo. El suelo rural de expansión urbana será siempre colindante con el suelo urbano del cantón o distrito metropolitano, a excepción de los casos especiales que se definan en la normativa secundaria.

La determinación del suelo rural de expansión urbana se realizará en función de las previsiones de crecimiento demográfico, productivo y socioeconómico del cantón o distrito metropolitano, y se ajustará a la viabilidad de la dotación de los sistemas públicos de soporte definidos en el plan de uso y gestión de suelo, así como a las políticas de protección del suelo rural establecidas por la autoridad agraria o ambiental nacional competente.

Con el fin de garantizar la soberanía alimentaria, no se definirá como suelo urbano o rural de expansión urbana aquel que sea identificado como de alto valor agroproductivo por parte de la autoridad agraria nacional, salvo que exista una autorización expresa de la misma.

Los procedimientos para la transformación del suelo rural a suelo urbano o rural de expansión urbana observarán de forma obligatoria lo establecido en esta Ley.

Queda prohibida la urbanización en predios colindantes a la red vial estatal, regional o provincial, sin previa autorización del nivel de gobierno responsable de la vía.”

El artículo 108 de la LOOTUGS señala como una **infracción muy grave** *“(…) 2. La transformación de suelo rural a suelo urbano o rural de expansión urbana incumpliendo lo establecido en el artículo 19, numeral 3 de esta Ley”*.

El artículo 16 del Reglamento a la LOOTUGS establece criterios de observancia obligatoria para determinar la ubicación del suelo de expansión en el componente estructurante del Plan de Uso y Gestión del Suelo, entre ellos:

“(…)”

Versión	Fecha	Referencia	Código de formato
2.0	Noviembre / 2023	Código Sustantivo de la SOT	DUGS-PS-P03-SP02-F3

SUPERINTENDENCIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DEL SUELO



Intendencia Zonal 3

Fecha de elaboración:

26/04/24

Informe Preliminar de Evaluación de Procesos

Codificación:

SOT-IZ3-IPEP-APC002-002-2024

Página:

7 de 22

Revisión del proceso de asignación de suelo rural de expansión urbana en el Plan de Uso y Gestión de Suelo y constatación de fraccionamientos en suelos rurales

c) La estructura predial, incluyendo el nivel de fraccionamiento, el tamaño de los predios y los lineamientos establecidos por el ente rector agropecuario nacional en materia de seguridad alimentaria y productividad agrícola.

(...)

e) El impacto que los nuevos desarrollos puedan causar a áreas protegidas o ecosistemas frágiles, a sistemas de dominio hídrico público, bordes costeros, áreas de conservación natural y cultural, áreas productivas o actividades extractivas.

(...)

j) Para incorporar suelo rural al suelo rural de expansión urbana o al suelo urbano, los gobiernos autónomos descentralizados deberán excluir suelo ocupado por actividades agrícolas-productivas, de conservación, de protección, de riesgos, ambientales, patrimoniales, acogiendo lo previsto en la legislación nacional y sectorial competente."

El artículo 4 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales (LOTRYTA, 2016) en su primer inciso define a la Tierra rural como:

*"(...) una extensión territorial que se encuentra ubicada fuera del área urbana, cuya aptitud presenta condiciones biofísicas y ambientales para ser utilizada en producción agrícola, pecuaria, forestal, silvícola o acuícola, actividades recreativas, ecoturísticas, de conservación o de protección agraria; y otras actividades productivas **en las que la Autoridad Agraria Nacional ejerce su rectoría**. Se exceptúan las áreas reservadas de seguridad, las del sistema nacional de áreas protegidas, áreas de protección y conservación hídrica, bosques y vegetación protectores públicos, privados y comunitarios, patrimonio forestal del Estado y las demás reconocidas o declaradas por la Autoridad Ambiental Nacional".*

El artículo 6 de la mentada Ley establece lo siguiente:


"(...)

A fin de garantizar la soberanía alimentaria, los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos pueden declarar zonas industriales y de expansión urbana en suelos rurales que no tienen aptitudes para el desarrollo de actividades agropecuarias.

*Para este efecto **la Autoridad Agraria Nacional, de conformidad con la Ley y previa petición del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano competente**, en el plazo de noventa días siguientes a la petición, mediante informe técnico que determine tales aptitudes, **autorizará, el cambio de la clasificación de suelos rurales de uso agrario a suelos de expansión urbana o zona industrial.***

Será nula de pleno derecho toda declaratoria de zonas industriales o de expansión urbana que no cumpla con lo dispuesto en el inciso anterior. En caso que la declaratoria efectuada por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano provoque daños en los suelos fértiles,

Versión	Fecha	Referencia	Código de formato
2.0	Noviembre / 2023	Código Sustantivo de la SOT	DUGS-PS-P03-SP02-F3

SUPERINTENDENCIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DEL SUELO			
	Intendencia Zonal 3	Fecha de elaboración:	26/04/24
	Informe Preliminar de Evaluación de Procesos	Codificación:	SOT-IZ3-IPEP-APC002-002-2024
		Página:	8 de 22
Revisión del proceso de asignación de suelo rural de expansión urbana en el Plan de Uso y Gestión de Suelo y constatación de fraccionamientos en suelos rurales			

corresponderá la inmediata remediación y ejercicio del derecho de repetición para quienes emitieron la decisión.”

El inciso l) del artículo 32 de la ley ibidem dispone entre las competencias y atribuciones de la Autoridad Agraria Nacional:

“l) Proteger la tierra rural con aptitud agraria del cambio de uso del suelo. Excepcionalmente, con sujeción a la Ley, emitir informe previo para autorizar o no este cambio para expansión urbana o uso industrial de conformidad con el ordenamiento territorial. Además, está prohibido el cambio de uso del suelo rural con vocación o aptitud agraria o que cuente con infraestructura pública de riego o productiva permanente.”

El artículo 44 de la LOTRYTA acerca de la planificación productiva indica en su segundo inciso que **“(...) La ampliación de las zonas urbanas en tierras rurales de aptitud agraria, sin contar con la autorización de la Autoridad Agraria Nacional prevista en la Ley, carece de validez y no tiene efecto jurídico”**.

El artículo 113 de la LOTRYTA establece que para el control de la expansión urbana en predios rurales:

“Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos, en concordancia con los planes de ordenamiento territorial... no pueden aprobar proyectos de urbanizaciones o ciudadelas, en tierras rurales en la zona periurbana con aptitud agraria o que tradicionalmente han estado dedicadas a actividades agrarias, sin la autorización de la Autoridad Agraria Nacional.


Las aprobaciones otorgadas con inobservancia de esta disposición carecen de validez y no tienen efecto jurídico, sin perjuicio de las responsabilidades de las autoridades y funcionarios que expidieron tales aprobaciones.”

El artículo 3 del Reglamento a la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, dispone las condiciones para determinar el cambio de la clasificación del uso del suelo rural:

“La Autoridad Agraria Nacional o su delegado, en el plazo establecido en la Ley, a solicitud del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano competente, expedirá el informe técnico que autorice el cambio de clasificación de suelo rural de uso agrario a suelo de expansión urbana o zona industrial; al efecto además de la información constante en el respectivo catastro rural, tendrá en cuenta las siguientes restricciones:

- a) Que la zona objeto de análisis no cuente con infraestructura pública de riego o productiva permanente;*
- b) Que el suelo no tenga aptitud agrícola o tradicionalmente no se haya dedicado a actividades agrícolas; y,*
- c) Que la zona no forme parte de territorios comunales o ancestrales.”*

Versión	Fecha	Referencia	Código de formato
2.0	Noviembre / 2023	Código Sustantivo de la SOT	DUGS-PS-P03-SP02-F3

SUPERINTENDENCIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DEL SUELO			
	Intendencia Zonal 3	Fecha de elaboración:	26/04/24
	Informe Preliminar de Evaluación de Procesos	Codificación:	SOT-IZ3-IPEP-APC002-002-2024
		Página:	9 de 22
Revisión del proceso de asignación de suelo rural de expansión urbana en el Plan de Uso y Gestión de Suelo y constatación de fraccionamientos en suelos rurales			

Mediante Acuerdo Ministerial No. 214 suscrito con fecha 21 de octubre de 2019 el Ministerio de Agricultura y Ganadería establece el procedimiento para la gestión del cambio de uso de suelo el mismo que “(...) *deberá sustanciarse dentro del plazo de noventa (90) días de admitida a trámite la solicitud de cambio de uso de suelo.*”, y determina los requisitos que deben presentar los GAD para el trámite respectivo.

El artículo 7 de la Resolución Nro. 0005-CTUGS-2020 emitida por el Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo el 20 de febrero de 2020 determina que la finalidad del Plan de Uso y Gestión de Suelo es:

*“(...) planificar el uso y aprovechamiento eficiente, equitativo, racional y equilibrado del suelo urbano y rural, **especialmente del suelo rural de expansión urbana**, que promueva el uso y aprovechamiento responsable de las vocaciones del suelo; generar suelo para vivienda especialmente de interés social y los sistemas públicos de soporte; hacer cumplir el régimen de derechos y deberes de la propiedad y el reparto equitativo de cargas y beneficios en el desarrollo urbano (...).”*

El artículo 24 de la referida Resolución Nro. 0005-CTUGS-2020, establece que *“El suelo rural de expansión urbana será siempre colindante al suelo urbano definido a nivel municipal o metropolitano, salvo excepciones plenamente justificadas en un Plan Parcial específico y autorizadas por el ente rector agrario (...).”*

1.4. De la responsabilidad del Estado sobre la protección, conservación y recuperación de las áreas ecológicas sensibles o de protección

La **Constitución de la República (2008)** en el artículo 3, numeral 7, señala que, es deber primordial del Estado Proteger el patrimonio natural y cultural del país.

El artículo 276, numeral 4, de la Constitución determina como uno de los objetivos del régimen de desarrollo:

“(...) Recuperar y conservar la naturaleza y mantener un ambiente sano y sustentable que garantice a las personas y colectividades el acceso equitativo, permanente y de calidad al agua, aire y suelo, y a los beneficios de los recursos del subsuelo y del patrimonio natural. (...).”


El artículo 395 de la Constitución de la República, determina:

“1. El Estado garantizará un modelo sustentable de desarrollo, ambientalmente equilibrado y respetuoso de la diversidad cultural, que conserve la biodiversidad y la capacidad de regeneración natural de los ecosistemas, (...).”

2. Las políticas de gestión ambiental se aplicarán de manera transversal y serán de obligatorio cumplimiento por parte del Estado en todos sus niveles y por todas las personas naturales o jurídicas en el territorio nacional. (...).”

El artículo 396 de la CRE determina que:

Versión	Fecha	Referencia	Código de formato
2.0	Noviembre / 2023	Código Sustantivo de la SOT	DUGS-PS-P03-SP02-F3

SUPERINTENDENCIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DEL SUELO			
 SOT <small>SUPERINTENDENCIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DEL SUELO</small>	Intendencia Zonal 3	Fecha de elaboración:	26/04/24
	Informe Preliminar de Evaluación de Procesos	Codificación:	SOT-IZ3-IPEP-APC002-002-2024
		Página:	10 de 22
Revisión del proceso de asignación de suelo rural de expansión urbana en el Plan de Uso y Gestión de Suelo y constatación de fraccionamientos en suelos rurales			

“El Estado adoptará políticas y medidas oportunas que eviten los impactos ambientales negativos, cuando exista certidumbre de daño. (...)”

La responsabilidad por daños ambientales es objetiva. Todo daño al ambiente, además de las sanciones correspondientes, implicará también la obligación de restaurar integralmente los ecosistemas e indemnizar a las personas y comunidades afectadas. (...)”

El artículo 397 de la Constitución determina que:

“En caso de daños ambientales el Estado actuará de manera inmediata y subsidiaria para garantizar la salud y la restauración de los ecosistemas. Además de la sanción correspondiente, el Estado repetirá contra el operador de la actividad que produjera el daño las obligaciones que conlleve la reparación integral, en las condiciones y con los procedimientos que la ley establezca. (...) Para garantizar el derecho individual y colectivo a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, el Estado se compromete a:

(...)

- 2. Establecer mecanismos efectivos de prevención y control de la contaminación ambiental, de recuperación de espacios naturales degradados y de manejo sustentable de los recursos naturales.*

(...)”

El artículo 404 de la Constitución señala que:

“El patrimonio natural del Ecuador único e invaluable comprende, entre otras, las formaciones físicas, biológicas y geológicas cuyo valor desde el punto de vista ambiental, científico, cultural o paisajístico exige su protección, conservación, recuperación y promoción. Su gestión se sujetará a los principios y garantías consagrados en la Constitución y se llevará a cabo de acuerdo con el ordenamiento territorial y una zonificación ecológica, de acuerdo con la ley.”


El artículo 405 de la Constitución de la República determina que:

“El sistema nacional de áreas protegidas garantizará la conservación de la biodiversidad y el mantenimiento de las funciones ecológicas. El sistema se integrará por los subsistemas estatal, autónomo descentralizado, comunitario y privado, y su rectoría y regulación será ejercida por el Estado. (...)”

El artículo 406 de la CRE señala que:

“El Estado regulará la conservación, manejo y uso sustentable, recuperación, y limitaciones de dominio de los ecosistemas frágiles y amenazados; entre otros, los páramos, humedales, bosques nublados, bosques tropicales secos y húmedos y manglares, ecosistemas marinos y marinos-costeros.”

Versión	Fecha	Referencia	Código de formato
2.0	Noviembre / 2023	Código Sustantivo de la SOT	DUGS-PS-P03-SP02-F3

SUPERINTENDENCIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DEL SUELO			
	Intendencia Zonal 3	Fecha de elaboración:	26/04/24
	Informe Preliminar de Evaluación de Procesos	Codificación:	SOT-IZ3-IPEP-APC002-002-2024
		Página:	11 de 22
Revisión del proceso de asignación de suelo rural de expansión urbana en el Plan de Uso y Gestión de Suelo y constatación de fraccionamientos en suelos rurales			

El **Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas (COPFP, 2010)**, en el artículo 10, con respecto a la planificación nacional, señala que:

“La planificación nacional es responsabilidad y competencia del Gobierno Central, y se ejerce a través del Plan Nacional de Desarrollo. Para el ejercicio de esta competencia, la presidenta o presidente de la República podrá disponer la forma en que la función ejecutiva se organiza institucional y territorialmente.

Al gobierno central le corresponde la planificación a escala nacional, respecto de la incidencia territorial de sus competencias exclusivas definidas en el artículo 261 de la Constitución de la República (...).

Para este efecto, se desarrollará una Estrategia Territorial Nacional como instrumento complementario del Plan Nacional de Desarrollo, y procedimientos de coordinación y armonización entre el gobierno central y los gobiernos autónomos descentralizados para permitir la articulación de los procesos de planificación territorial en el ámbito de sus competencias.”

El artículo 36.1 del COPFP De la Estrategia Territorial Nacional, señala:


“La Estrategia Territorial Nacional (ETN) es parte constitutiva del Plan Nacional de Desarrollo y sus determinaciones tendrán carácter vinculante y serán de obligatorio cumplimiento para todas las instituciones que forman parte del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa.”

*“La Estrategia Territorial Nacional es la expresión de la política pública nacional en el territorio y es un instrumento de ordenamiento territorial a escala nacional, que comprende los criterios, directrices y guías de actuación sobre el ordenamiento del territorio, sus recursos naturales, sus grandes infraestructuras, los asentamientos humanos, las actividades económicas, los grandes equipamientos y la protección del patrimonio natural y cultural, sobre la base de los objetivos y políticas nacionales contenidas en el Plan Nacional de Desarrollo.
(...)”*

El **Código Orgánico del Ambiente (COAM, 2017)**, en el artículo 5, señala que el Derecho de la población a vivir en un ambiente sano, comprende: “

1. *La conservación, manejo sostenible y recuperación del patrimonio natural, la biodiversidad y todos sus componentes, con respeto a los derechos de la naturaleza y a los derechos colectivos de las comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades;*
 2. *El manejo sostenible de los ecosistemas, con especial atención a los ecosistemas frágiles y amenazados tales como páramos, humedales, bosques nublados, bosques tropicales secos y húmedos, manglares y ecosistemas marinos y marinos-costeros;*
- (...)

Versión	Fecha	Referencia	Código de formato
2.0	Noviembre / 2023	Código Sustantivo de la SOT	DUGS-PS-P03-SP02-F3

SUPERINTENDENCIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DEL SUELO			
	Intendencia Zonal 3	Fecha de elaboración:	26/04/24
	Informe Preliminar de Evaluación de Procesos	Codificación:	SOT-IZ3-IPEP-APC002-002-2024
		Página:	12 de 22
Revisión del proceso de asignación de suelo rural de expansión urbana en el Plan de Uso y Gestión de Suelo y constatación de fraccionamientos en suelos rurales			

4. *La conservación, preservación y recuperación de los recursos hídricos, cuencas hidrográficas y caudales ecológicos asociados al ciclo hidrológico;*
5. *La conservación y uso sostenible del suelo que prevenga la erosión, la degradación, la desertificación y permita su restauración;*
6. *La prevención, control y reparación integral de los daños ambientales;*
(...).”

El COAM en el artículo 7, numeral 2, señala como uno de los Deberes comunes del Estado y las personas, *“Proteger, conservar y restaurar el patrimonio natural nacional, los ecosistemas, la biodiversidad y la integridad del patrimonio genético del país”*.

El artículo 40, numeral 2, del COAM señala que, para la Declaratoria de áreas protegidas se considerará: *“Que contenga de forma prioritaria alguno de los ecosistemas frágiles y amenazados tales como páramos, humedales, manglares, bosques nublados, bosques tropicales secos y húmedos, ecosistemas marinos y marinos costeros, entre otros”*.

El artículo 41 del COAM determina las categorías que conforman el Sistema Nacional de Áreas Protegidas los cuales son: “

- *Parque nacional*
- *Refugio de vida silvestre*
- *Reserva de producción de fauna*
- *Área nacional de recreación, y*
- *Reserva marina*
(...).”

El artículo 43 del Código ibidem, referente Del Subsistema Estatal, determina que:


“Las áreas protegidas de este subsistema se integrarán a la Estrategia Territorial Nacional. El potencial de sus servicios ambientales será utilizado de manera sostenible para el desarrollo territorial y el bienestar de la población.
(...).”

Las áreas protegidas del subsistema estatal deberán ser incorporadas de forma inmediata en los planes de ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados.

El artículo 53 del COAM, de las obras, proyectos o actividades dentro del Sistema Nacional de Áreas Protegidas, determina:

*“La Autoridad Ambiental Nacional autorizará obras, proyectos o actividades dentro del Sistema Nacional de Áreas Protegidas de **manera excepcional**, siempre que se cumplan las condiciones de no afectar la funcionalidad del área protegida, estar de acuerdo al plan de manejo y zonificación del área protegida y no contrariar las prohibiciones y restricciones previstas en la Constitución y en este Código.”*

Versión	Fecha	Referencia	Código de formato
2.0	Noviembre / 2023	Código Sustantivo de la SOT	DUGS-PS-P03-SP02-F3

SUPERINTENDENCIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DEL SUELO			
	Intendencia Zonal 3	Fecha de elaboración:	26/04/24
	Informe Preliminar de Evaluación de Procesos	Codificación:	SOT-IZ3-IPEP-APC002-002-2024
		Página:	13 de 22
Revisión del proceso de asignación de suelo rural de expansión urbana en el Plan de Uso y Gestión de Suelo y constatación de fraccionamientos en suelos rurales			

Lo dispuesto en este artículo se aplicará también a los ecosistemas frágiles, los cuales serán categorizados por la autoridad ambiental nacional.

1.5. De la responsabilidad de los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos sobre la protección, conservación y mantenimiento de las áreas ecológicas sensibles o de protección

La **Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS, 2016)**, según el artículo 3, numeral 7, tiene entre sus Fines: *“Racionalizar el crecimiento urbano de las ciudades para proteger los valores paisajísticos, patrimoniales y naturales del territorio que permitan un desarrollo integral del ser humano”*.

El artículo 4 de la LOOTUGS referente al Glosario, determina las siguientes definiciones:

“(…)

8. *Fraccionamiento, partición o subdivisión, son procesos mediante los cuales un predio se subdivide en varios predios a través de una autorización del GAD municipal o metropolitano, que viabiliza el registro e individualización de predios, solares o lotes resultantes, los cuales pueden tener distintos condicionamientos y obligaciones en función de lo previsto en el respectivo plan de uso y gestión de suelo.*

(…)”

El artículo 11, numeral 3, de la LOOTUGS, señala que la planificación del ordenamiento territorial de los GADM observará el siguiente criterio:

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


El artículo 19 de la LOOTUGS, sobre el Suelo rural, señala:

“El suelo rural es el destinado principalmente a actividades agroproductivas, extractivas o forestales, o el que por sus especiales características biofísicas o geográficas debe ser protegido o reservado para futuros usos urbanos. Para el suelo rural se establece la siguiente subclasificación:

(…)

3. *Suelo rural de expansión urbana. Es el suelo rural que podrá ser habilitado para su uso urbano de conformidad con el plan de uso y gestión de suelo. El suelo rural de expansión urbana será siempre colindante con el suelo urbano del cantón o distrito metropolitano, a excepción de los casos especiales que se definan en la normativa secundaria.*

Versión	Fecha	Referencia	Código de formato
2.0	Noviembre / 2023	Código Sustantivo de la SOT	DUGS-PS-P03-SP02-F3

SUPERINTENDENCIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DEL SUELO			
	Intendencia Zonal 3	Fecha de elaboración:	26/04/24
	Informe Preliminar de Evaluación de Procesos	Codificación:	SOT-IZ3-IPEP-APC002-002-2024
		Página:	14 de 22
Revisión del proceso de asignación de suelo rural de expansión urbana en el Plan de Uso y Gestión de Suelo y constatación de fraccionamientos en suelos rurales			

(...)

4. *Suelo rural de protección. Es el suelo rural que, por sus especiales características biofísicas, ambientales, paisajísticas, socioculturales, o por presentar factores de riesgo, merece medidas específicas de protección. No es un suelo apto para recibir actividades de ningún tipo, que modifiquen su condición de suelo de protección, por lo que se encuentra restringida la construcción y el fraccionamiento. Para la declaratoria de suelo rural de protección se observará la legislación nacional que sea aplicable.*"

El artículo 57 de la LOOTUGS, sobre el Fraccionamiento, partición o subdivisión determina que, "son procesos mediante los cuales un predio se subdivide en varios, por iniciativa pública o privada. Se podrá llevar a cabo mediante un plan parcial y unidades de actuación urbanística. (...)"

El artículo 91 de la LOOTUGS, sobre las atribuciones y obligaciones de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos para el uso y la gestión del suelo, señala:

"1. Expedir actos administrativos y normativos para el uso y la gestión del suelo, de conformidad con los principios y mecanismos previstos en el Planeamiento urbanístico de su circunscripción territorial y la normativa vigente.

(...)

3. *Clasificar el suelo en urbano y rural, y establecer las correspondientes subclasificaciones, asignar los tratamientos urbanísticos, usos y las obligaciones correspondientes, de acuerdo con lo establecido en esta Ley.*
4. *Emitir mediante acto normativo las regulaciones técnicas locales para el ordenamiento territorial, el uso, la gestión y el control del suelo, (...). Estas regulaciones podrán ser más exigentes, pero en ningún caso, disminuirán el nivel mínimo de exigibilidad de la normativa nacional.*

(...)

6. *Emitir los permisos y autorizaciones para la habilitación e intervención del suelo y la construcción, de acuerdo con lo dispuesto por esta Ley, la normativa vigente y la planificación urbanística aplicable.*

(...)

10. *Imponer sanciones administrativas en caso de incumplimiento de las disposiciones de la presente Ley y sus ordenanzas por parte de personas naturales y jurídicas públicas y privadas."*


2. Documentos sujetos a evaluación

Se detalla a continuación la documentación sujeta a evaluación:

Instrumentos de ordenamiento territorial:

- Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS).
- Información cartográfica de clasificación y subclasificación del suelo (en caso de existir).
- Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) y la Ordenanza de aprobación de los instrumentos.

Versión	Fecha	Referencia	Código de formato
2.0	Noviembre / 2023	Código Sustantivo de la SOT	DUGS-PS-P03-SP02-F3

SUPERINTENDENCIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DEL SUELO			
	Intendencia Zonal 3	Fecha de elaboración:	26/04/24
	Informe Preliminar de Evaluación de Procesos	Codificación:	SOT-IZ3-IPEP-APC002-002-2024
		Página:	15 de 22
Revisión del proceso de asignación de suelo rural de expansión urbana en el Plan de Uso y Gestión de Suelo y constatación de fraccionamientos en suelos rurales			

Proceso:

a) Instrumentos de ordenamiento territorial remitidos por la INIAET


La Intendencia Nacional de Información, Análisis y Estudios Territoriales mediante Memorando Nro. SOT-INIAET-0392-2024-M de 10 de abril de 2024, remite la siguiente información:

- Ordenanza PDOT-1onxrybdx8ai (.pdf)
 - Cantón Chunchi: De actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial en el marco de la emergencia en la pandemia COVID 19, para la alineación al Plan Nacional de Desarrollo, Creación de Oportunidades 2021-2025. Registro Oficial No. 94.
- PDOT-kcm6z07icnet (.pdf)
 - Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2019-2023 Chunchi-Ecuador
- Resolución favorable PDOT-t07kh02xzuv2 (.pdf)
 - RESOLUCIÓN DEL CONSEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CHUNCHI que expide la Ordenanza Reformatoria que regula el Consejo de Seguridad Ciudadana del cantón Chunchi, de 11 de diciembre de 2014.
- Ordenanza PUGS-2jd87nmmpvdw (.pdf)
 - ORDENANZA QUE REGULA Y REGLAMENTA EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO URBANO Y RURAL. Registro Oficial No. 693 de 30 de diciembre de 2022.
- PUGS-bvo8xihaj2ni (.pdf)
 - Plan de Uso y Gestión de Suelo 2021-2033 Chunchi-Ecuador
- Resolución Favorable PUGS-9y309uw26qbj (.pdf)
 - RESOLUCIÓN DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CHUNCHI que expide la Ordenanza que regula el uso de los espacios públicos del cantón Chunchi, frente al uso y consumo de sustancias estupefacientes y psicotrópicas, de 02 de junio de 2017.
- Información Geográfica
 - Anexos en formato .pdf

b) Información remitida por parte de la Autoridad Agraria Nacional, Ministerio de Agricultura y Ganadería

Según, Oficio Nro. MAG-DRT-2023-0163-OF de 17 de julio de 2023 en respuesta a la solicitud de información referente a los Procesos de Cambio de Uso de Suelo mediante Oficio Nro. SOT-INOT-0407-2023-O de 07 de julio de 2023, se indica que no existe peticiones de cambio de clasificación de suelo rural de uso agrario a suelo rural de expansión urbana emitido por el GAD Municipal de Chunchi.

Versión	Fecha	Referencia	Código de formato
2.0	Noviembre / 2023	Código Sustantivo de la SOT	DUGS-PS-P03-SP02-F3

SUPERINTENDENCIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DEL SUELO			
	Intendencia Zonal 3	Fecha de elaboración:	26/04/24
	Informe Preliminar de Evaluación de Procesos	Codificación:	SOT-IZ3-IPEP-APC002-002-2024
		Página:	16 de 22
Revisión del proceso de asignación de suelo rural de expansión urbana en el Plan de Uso y Gestión de Suelo y constatación de fraccionamientos en suelos rurales			

c) Información remitida por el Ministerio de Ambiente, Agua y Transición Ecológica (MAATE)

Con Oficio Nro. MAATE-DIAA-2023-0026-O de 17 de julio de 2023, el MAATE da respuesta a la INOT sobre la solicitud de Información referente a Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SNAP), Patrimonio Forestal del Estado (PFE), Bosques y Vegetación Protectora (BVP) y anexa los siguientes archivos:

- Archivo formato shapefile "FA210_SNAP_A"
- Archivo formato shapefile "v_hc001_pfe_aPolygon"
- Archivo formato shapefile "hc000_bosque_vegetacion_protectora"

d) Información remitida por el GADM sujeto a la acción de control

Oficio No. AAGADMCH-2024-072-O de 08 de marzo de 2024, en el cual se adjunta Memorando N° GADMCH-DPLANI-041-2024-M de 06 de marzo de 2024, dando respuesta a "INSISTENCIA DE SOLICITUD DE INFORMACIÓN EN EL MARCO DE LA EJECUCIÓN DEL PLAN ANUAL DE CONTROL 2024-GADM CHUNCHI. OFICIO Nro. SOT-IZ3-0062-2024-O", en el cual se adjunta la siguiente información:

Información en formato .pdf

- 01_ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PD y OT 2020.pdf
 - Ordenanza de Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial en el marco de la emergencia de la pandemia COVID-2019 del cantón Chunchi.
- 02_ORDENANZA QUE REGULA Y REGLAMENTA EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO URBANO Y RURAL DEL CANTON CHUNCHI-final-signed.pdf
 - ORDENANZA QUE REGULA Y REGLAMENTA EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO URBANO Y RURAL DEL CANTON CHUNCHI, de 06 de septiembre de 2021
- 03. ORDENANZA QUE REGULA Y REGLAMENTA EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (con anexos).pdf
 - ORDENANZA QUE REGULA Y REGLAMENTA EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO URBANO Y RURAL, Registro Oficial Nro. 693 de 30 de diciembre de 2022.
- 04_ Res. No. 199_RC_GADMCH. SEGUNDA INSTANCIA.pdf
 - Resolución No. - 199-RC-GADMCH de 19 de diciembre de 2022, Ordenanza que regula y reglamenta el Plan de Uso y Gestión del Suelo Urbano y Rural del cantón Chunchi.
- 05. MAPA. ANEXO N° 2 PLANO LIMITE URBANO CHUNCHI_2021.pdf
 - Mapa límite urbano Chunchi
- 06. LMITE RURAL (POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL RURAL).pdf
- 07. SUELO URBANO CABECERAS.pdf
 - Mapa sectores urbanos Chunchi

Versión	Fecha	Referencia	Código de formato
2.0	Noviembre / 2023	Código Sustantivo de la SOT	DUGS-PS-P03-SP02-F3

SUPERINTENDENCIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DEL SUELO



Intendencia Zonal 3

Fecha de elaboración:

26/04/24

Informe Preliminar de Evaluación de Procesos

Codificación:

SOT-IZ3-IPEP-APC002-002-2024

Página:

17 de 22

Revisión del proceso de asignación de suelo rural de expansión urbana en el Plan de Uso y Gestión de Suelo y constatación de fraccionamientos en suelos rurales

Información en formato shapefile

- No se cuenta con información cartográfica en archivos shapefile

3. Hallazgos encontrados

De la información remitida por parte del GAD municipal, la Autoridad Agraria Nacional y la Autoridad Ambiental Nacional, se ha evaluado el proceso de asignación de *suelo rural de expansión urbana* para lo cual se considerará las siguientes Fases:

Fase I

Fase de revisión previa de los instrumentos

- Realizada la revisión de los instrumentos, principalmente el PUGS y la información cartográfica de la clasificación y subclasificación del suelo del cantón, y, complementariamente el PDOT y la Ordenanza de aprobación de dichos instrumentos, se establece que para el caso del GADM Chunchi la categoría de suelo rural de expansión urbana ha sido nueva delimitación/asignación/incorporación de esta categoría en el PUGS, mediante acto normativo ORDENANZA QUE REGULA Y REGLAMENTA EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO URBANO Y RURAL, Registro Oficial Nro. 693 de 30 de diciembre de 2022, misma que fue creada posterior a la vigencia de la normativa legal vigente por lo que, se inserta en la siguiente opción:

Tabla 1. Parámetros considerados en la Primera Fase de la APC No. SOT-2023-002 (Opción 1)

No.	Parámetro que se constata	SI (✓) / NO (X)	Datos	Observaciones
1	La subclasificación de suelo rural de expansión urbana es una nueva delimitación/asignación/incorporación en el PUGS, posterior a la vigencia de la LOTRYTA, LOOTUGS, 2016	✓	-Acta de Resolución: Resolución: Resol. No.-199-RC-GADMCH de 19 de diciembre de 2022 -Ordenanza: Reforma a la Ordenanza que regula y reglamenta el Plan de Uso y Gestión del Suelo Urbano y Rural del Cantón Chunchi y Registro Oficial No. 693 de 30 de diciembre de 2022. -PUGS: Plan de Uso y Gestión de Suelo 2021-2033 Chunchi-Ecuador	Mediante Resolución Resol. No.-199-RC-GADMCH de 19 de diciembre de 2022 se aprueba en segunda y definitiva instancia la Ordenanza que Regula y Reglamenta el Plan de Uso y Gestión del Suelo Urbano y Rural del Cantón Chunchi y la misma es publicada en el Registro Oficial No. 693 de 30 de diciembre de 2022.

Versión	Fecha	Referencia	Código de formato
2.0	Noviembre / 2023	Código Sustantivo de la SOT	DUGS-PS-P03-SP02-F3

SUPERINTENDENCIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DEL SUELO			
	Intendencia Zonal 3	Fecha de elaboración:	26/04/24
	Informe Preliminar de Evaluación de Procesos	Codificación:	SOT-IZ3-IPEP-APC002-002-2024
		Página:	18 de 22
Revisión del proceso de asignación de suelo rural de expansión urbana en el Plan de Uso y Gestión de Suelo y constatación de fraccionamientos en suelos rurales			

2	Cuál es el área definida como nuevo suelo rural de expansión urbana establecida en el PUGS.	✓	<p>Área= (ha)</p> <p>Área=31,01835 ha</p>	El GADM de Chunchi en su Plan de Uso y Gestión de Suelo 2021-2033 Chunchi-Ecuador, define un área de 31,01 hectáreas de suelo rural de expansión urbana para los próximos 20 años.
---	---	---	---	--

Elaboración: IZ3

Segunda Fase: Fase de evaluación del proceso

De la información remitida por el GAD municipal, la Autoridad Agraria Nacional y la Autoridad Ambiental Nacional, se revisa y analiza en los expedientes los parámetros detallados en las tablas a continuación, utilizando los criterios siguientes:

- (✓) se evidencia el cumplimiento de lo determinado en el marco legal y normativo vigente y aplicable.
- (X) no se evidencia el cumplimiento de lo determinado en el marco legal y normativo vigente y aplicable.

Tabla 2. Parámetros constatados en el proceso de asignación del suelo rural de expansión urbana (opción 1)

No.	Entidad responsable	Parámetros que se constata	Si (✓) No (X)	Datos	Observaciones
1	GADM	Documento de solicitud de cambio de clasificación de suelo rural de uso agrario a suelo de expansión urbana dirigida por el GAD municipal al titular de la Subsecretaría de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales del MAG.	X	As = N/A As = Área solicitada de cambio de clasificación	Según, Oficio Nro. MAG-DRT-2023-0163-OF de 17 de julio de 2023 en respuesta a la solicitud de información referente a los Procesos de Cambio de Uso de Suelo mediante Oficio Nro. SOT-INOT-0407-2023-O de 07 de julio de 2023, se indica que no existe peticiones de cambio de clasificación de suelo rural de uso agrario a suelo rural de expansión urbana emitido por el GADM de Chunchi.

Versión	Fecha	Referencia	Código de formato
2.0	Noviembre / 2023	Código Sustantivo de la SOT	DUGS-PS-P03-SP02-F3

SUPERINTENDENCIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DEL SUELO			
	Intendencia Zonal 3		Fecha de elaboración: 26/04/24
	Informe Preliminar de Evaluación de Procesos		Codificación: SOT-IZ3-IPEP-APC002-002-2024
			Página: 19 de 22
Revisión del proceso de asignación de suelo rural de expansión urbana en el Plan de Uso y Gestión de Suelo y constatación de fraccionamientos en suelos rurales			

2	MAG	<p>En el Informe Técnico de campo levantado por los técnicos del MAG previo a la reunión de la mesa técnica de trabajo, se evidencia que el área no concurre en ninguna de las siguientes restricciones:</p> <p>a) Que la zona objeto de análisis no cuente con infraestructura pública de riego o productiva permanente;</p> <p>b) Que el suelo no tenga aptitud agrícola o tradicionalmente no se haya dedicado a actividades agrícolas; y,</p> <p>c) Que la zona no forme parte de territorios comunales o ancestrales.</p>	X	N/A	No se evidencia informe técnico de campo levantado por los técnicos del MAG que constate que, el área definida como suelo rural de expansión urbana en el Plan de Uso y Gestión del Suelo 2021-2033 Chunchi-Ecuador concorra con las restricciones planteadas en el parámetro.
3	MAG	Informe Técnico de autorización suscrito por la Unidad de la autoridad agraria nacional sobre el cambio en la clasificación del suelo rural de uso agrario a suelo rural de expansión urbana conforme a lo establecido en el marco legal vigente.	X	<p>Fa= N/A</p> <p>Fa =</p> <p>Fecha de autorización</p> <p>Aa = N/A</p> <p>Aa = Área autorizada para cambio de clasificación</p>	No existe informe técnico de autorización por parte del MAG debido que, no se ha realizado ningún procedimiento por parte del GADM de Chunchi.
4	GADM	La zona delimitada objeto de la solicitud de cambio de suelo y aprobada por el MAG corresponde a la incorporada como suelo rural de expansión urbana en el PUGS.	X	<p>As = N/A</p> <p>Aa = Aeu</p> <p>N/A</p> <p>Aeu =</p> <p>Área definida en el PUGS</p>	No existe documentación que sustente el cambio de suelo aprobado por el MAG y que tenga relación con el instrumento de planificación PUGS del GADM de Chunchi.

Versión	Fecha	Referencia	Código de formato
2.0	Noviembre / 2023	Código Sustantivo de la SOT	DUGS-PS-P03-SP02-F3

SUPERINTENDENCIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DEL SUELO			
	Intendencia Zonal 3		Fecha de elaboración: 26/04/24
	Informe Preliminar de Evaluación de Procesos		Codificación: SOT-IZ3-IPEP-APC002-002-2024
			Página: 20 de 22
Revisión del proceso de asignación de suelo rural de expansión urbana en el Plan de Uso y Gestión de Suelo y constatación de fraccionamientos en suelos rurales			


				como SREU (Suelo Rural de Expansión Urbana)	
5	GADM	La Ordenanza que sanciona el PUGS fue emitida en una fecha posterior a la autorización por parte de la Autoridad Agraria Nacional.	X	Fo > Fa Fo = Fecha de emisión de la Ordenanza	Existe la "Reforma a la Ordenanza que regula y reglamenta el Plan de Uso y Gestión del Suelo Urbano y Rural del Cantón Chunchi y Registro Oficial No. 693 de 30 de diciembre de 2022", sin embargo, no existe trámite realizado ni autorización vigente por parte de la Autoridad Agraria Nacional.
6	GADM MAATE MAG	Se constata, a partir de la información remitida por el MAATE, que la zona incorporada/asignada/delimitada como suelo rural de expansión urbana no se intercepta con ecosistemas frágiles parte del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SNAP), Patrimonio Forestal del Estado (PFE), Bosques y Vegetación Protectora (BVP).	X	Ap = N/A Ap = Área de interceptación entre el SREU y ecosistemas frágiles	No existe información generada por parte del GADM de Chunchi con la que se constate que la zona incorporada/asignada/delimitada como suelo rural de expansión urbana no se intercepta con ecosistemas frágiles.

Elaboración: IZ3

Con base a lo establecido en las tablas que preceden se identifica que, el GADM de Chunchi estaría presentando los siguientes hallazgos:

Hallazgo 1. Conforme lo evidenciado la subclasificación de suelo rural de expansión urbana es una nueva delimitación/asignación/ incorporación en el PUGS, posterior a la vigencia de la LOTRYTA, LOOTUGS, 2016; puesto que, mediante Resolución No. - 199-RC-GADMCH de 19 de diciembre de 2022 se aprueba en segunda y definitiva instancia la Ordenanza que Regula y Reglamenta el Plan de Uso y Gestión del Suelo

Versión	Fecha	Referencia	Código de formato
2.0	Noviembre / 2023	Código Sustantivo de la SOT	DUGS-PS-P03-SP02-F3

SUPERINTENDENCIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DEL SUELO			
	Intendencia Zonal 3	Fecha de elaboración:	26/04/24
	Informe Preliminar de Evaluación de Procesos	Codificación:	SOT-IZ3-IPEP-APC002-002-2024
		Página:	21 de 22
Revisión del proceso de asignación de suelo rural de expansión urbana en el Plan de Uso y Gestión de Suelo y constatación de fraccionamientos en suelos rurales			

Urbano y Rural del Cantón Chunchi y la misma es publicada en el Registro Oficial No. 693 de 30 de diciembre de 2022.

Hallazgo 2. El GADM de Chunchi define en el Plan de Uso y Gestión del Suelo 2021-2033 Chunchi-Ecuador, un área de 31,01 hectáreas como suelo rural de expansión urbana para los próximos 20 años.

Hallazgo 3. No existen documentos que evidencien peticiones de cambio de clasificación de suelo rural de uso agrario a suelo de expansión urbana dirigida por el GADM de Chunchi al titular de la Subsecretaría de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales del MAG.

Hallazgo 4. No se evidencia informe técnico de campo levantado por los técnicos del MAG previo a la reunión de la mesa técnica de trabajo, que constate lo que el GADM de Chunchi contempla en su PUGS, respecto a que, el área definida como suelo de expansión urbana en el Plan de Uso y Gestión del Suelo 2021-2033 Chunchi-Ecuador concorra con las siguientes restricciones: a) Que la zona objeto de análisis no cuente con infraestructura pública de riego o productiva permanente; b) Que el suelo no tenga aptitud agrícola o tradicionalmente no se haya dedicado a actividades agrícolas; y, c) Que la zona no forme parte de territorios comunales o ancestrales.

Hallazgo 5. El GADM de Chunchi no habría realizado peticiones de cambio de clasificación de suelo rural de uso agrario a suelo de expansión urbana por lo que, no se verifica informe técnico de autorización suscrito por la Unidad de la autoridad agraria nacional sobre el cambio en la clasificación del suelo rural de uso agrario a suelo rural de expansión urbana conforme a lo establecido en el marco legal vigente.

Hallazgo 6. No existe documentación que sustente el cambio de suelo aprobado por el MAG y que tenga relación con el área definida como suelo rural de expansión urbana en el Plan de Uso y Gestión del Suelo 2021-2033 Chunchi-Ecuador.

Hallazgo 7. El GADM de Chunchi dispone de la Ordenanza *“Reforma a la Ordenanza que regula y reglamenta el Plan de Uso y Gestión del Suelo Urbano y Rural del Cantón Chunchi”* publicada en el Registro Oficial No. 693 con fecha 30 de diciembre de 2022, la misma que sanciona el Plan de Uso y Gestión del Suelo 2021-2033 Chunchi-Ecuador y en el que, se evidencia un área definida como suelo rural de expansión urbana. Sin embargo, no existe documentación de solicitudes, ni autorizaciones vigentes de cambio de clasificación de suelo rural de uso agrario a suelo rural de expansión urbana emitidos por la Autoridad Agraria Nacional, por lo que el GADM de Chunchi habría definido esta área sin realizar las peticiones previas en función del artículo 6 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales que establece: *“(…) Para este efecto la Autoridad Agraria Nacional, de conformidad con la Ley y previa petición del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano competente, en el plazo de noventa días siguientes a la petición, mediante informe técnico que determine tales aptitudes, autorizará, el cambio de la clasificación de suelos rurales de uso agrario a suelos de expansión urbana o zona industrial. (…)”* Énfasis añadido.

Hallazgo 8. No existe información generada por parte del GADM de Chunchi con la que se constata que la zona incorporada/asignada/ delimitada como suelo rural de expansión urbana no se intercepta con la

Versión	Fecha	Referencia	Código de formato
2.0	Noviembre / 2023	Código Sustantivo de la SOT	DUGS-PS-P03-SP02-F3

SUPERINTENDENCIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DEL SUELO			
	Intendencia Zonal 3	Fecha de elaboración:	26/04/24
	Informe Preliminar de Evaluación de Procesos	Codificación:	SOT-IZ3-IPEP-APC002-002-2024
		Página:	22 de 22
Revisión del proceso de asignación de suelo rural de expansión urbana en el Plan de Uso y Gestión de Suelo y constatación de fraccionamientos en suelos rurales			

información remitida por el MAATE correspondiente a ecosistemas frágiles parte del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SNAP), Patrimonio Forestal del Estado (PFE), Bosques y Vegetación Protectora (BVP).

Nombres y apellidos		Firma de Responsabilidad
Elaborado por:	Ing. Katherine Ximena Guerrero Guerrero ANALISTA DE INTENDENCIA	 KATHERINE XIMENA GUERRERO GUERRERO
Revisado y aprobado por:	Mgs. Andrea Carolina Rivera Cevallos INTENDENTE ZONAL 3	 ANDREA CAROLINA RIVERA CEVALLOS

SUPERINTENDENCIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DEL SUELO. - INTENDENCIA ZONAL 3. Latacunga, 05 de julio de 2024

RAZÓN: El Informe Preliminar de Evaluación de Procesos de 26 de abril de 2024, que antecede es fiel copia materializada del original que ha sido suscrito de manera electrónica.

FOJAS (11)

LO CERTIFICO. –

Abg. Sally Dayana Garzón Villagómez
Analista Zonal Jurídico Procesal 1

Servidora designada como fedataria administrativa conforme lo establecido en la Disposición General Primera en la Resolución No. SOT-DS-2023-012 de 06 de junio de 2023 suscrita por el señor Superintendente de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

Versión	Fecha	Referencia	Código de formato
2.0	Noviembre / 2023	Código Sustantivo de la SOT	DUGS-PS-P03-SP02-F3