

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJAL

ORDENANZA 13-JCRG-25-2023-2027

EL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJAL

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 14 de la Constitución de la República del Ecuador: “reconoce el derecho de la población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, que garantice la sostenibilidad y el buen vivir, *sumak kawsay*.”

Se declara de interés público la preservación del ambiente, la conservación de los ecosistemas, la biodiversidad y la integridad del patrimonio genético del país, la prevención del daño ambiental y la recuperación de los espacios naturales degradados.”;

Que, el artículo 31 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que: “Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”;

Que, en el numeral 26 del artículo 66, como el artículo 321 de la Constitución de la República del Ecuador señala que: “El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental.”;

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJAL

las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.”;

Que, el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador establece que: “Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional. (...)”;

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

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

Que, el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece como competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados municipales entre otras:

“1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.

2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.”;

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJAL

Que, el artículo 415 de la Constitución de la República del Ecuador establece que: “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. (...)”;

Que, el artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala como funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal, entre otras:

“a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; (...)

c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; (...)

e) Elaborar y ejecutar el plan cantonal de desarrollo, el de ordenamiento territorial y las políticas públicas en el ámbito de sus competencias y en su circunscripción territorial, de manera coordinada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquia, y realizar en forma permanente, el seguimiento y rendición de cuentas sobre el cumplimiento de las metas establecidas; (...)”;

Que, el artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala:

“a) Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad;

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJAL

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

Que, el artículo 56 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización se establece que: “El concejo municipal es el órgano de legislación y fiscalización del gobierno autónomo descentralizado municipal. Estará integrado por el alcalde o alcaldesa, que lo presidirá con voto dirimente, y por los concejales o concejalas elegidos por votación popular, de conformidad con lo previsto en la ley de la materia electoral. (...);

Que, el artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, da al concejo municipal entre otras las siguientes atribuciones:

“e) Aprobar el plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial formulados participativamente con la acción del consejo cantonal de planificación y las instancias de participación ciudadana, así como evaluar la ejecución de los mismos; (...)

x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; (...);

Que, el artículo 12 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, determina 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.”;

Que, el artículo 15 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas indica que: “(...) Los gobiernos autónomos descentralizados formularán y ejecutarán las políticas locales para la gestión del territorio en el ámbito de sus competencias, las

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJAL

mismas que serán incorporadas en sus planes de desarrollo y de ordenamiento territorial y en los instrumentos normativos que se dicten para el efecto. (...);

Que, de acuerdo al artículo 41 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas señala que: “Los planes de desarrollo y ordenamiento territorial son los instrumentos de planificación que contienen las directrices principales de los Gobiernos Autónomos Descentralizados respecto de las decisiones estratégicas de desarrollo y que permiten la gestión concertada y articulada del territorio.

Tienen por objeto ordenar, compatibilizar y armonizar las decisiones estratégicas de desarrollo respecto de los asentamientos humanos, las actividades económico productivas y el manejo de los recursos naturales en función de las cualidades territoriales, a través de la definición de lineamientos para la materialización del modelo territorial deseado, establecidos por el nivel de gobierno respectivo. (...);

Que, el artículo 42 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas señala como contenidos mínimos de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial: “a. Diagnóstico (...) b. Propuesta (...) c. Modelo de gestión (...).”;

Que, el artículo 1 la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo tiene por objeto: “fijar los principios y reglas generales que rigen el ejercicio de las competencias de ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo urbano y rural, y su relación con otras que incidan significativamente sobre el territorio o lo ocupen, para que se articulen eficazmente, promuevan el desarrollo equitativo y equilibrado del territorio y propicien el ejercicio del derecho a la ciudad, al hábitat seguro y saludable, y a la vivienda adecuada y digna, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad e impulsando un desarrollo urbano inclusivo e integrador para el Buen Vivir de las personas, en concordancia con las competencias de los diferentes niveles de gobierno.”;

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJAL

Que, conforme lo establece el artículo 9 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo: “El ordenamiento territorial es el proceso y resultado de organizar espacial y funcionalmente las actividades y recursos en el territorio, para viabilizar la aplicación y concreción de políticas públicas democráticas y participativas y facilitar el logro de los objetivos de desarrollo. La planificación del ordenamiento territorial constará en el plan de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados. La planificación para el ordenamiento territorial es obligatoria para todos los niveles de gobierno.

La rectoría nacional del ordenamiento territorial será ejercida por el ente rector de la planificación nacional en su calidad de entidad estratégica.”;

Que, el artículo 11 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, dispone en el numeral 3 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.”;

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJAL

Que, el artículo 15 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo indica que: “Los planes de desarrollo y ordenamiento territorial vinculan a la administración pública y son orientativos para los demás sectores, salvo los planes de uso y gestión de suelo y sus planes complementarios, que serán vinculantes y de obligatorio cumplimiento para las personas naturales o jurídicas públicas, privadas o mixtas.

Son nulos los actos administrativos de aprobación o de autorización de planes, proyectos, actividades o usos del suelo que sean contrarios al plan de uso y gestión de suelo y a sus planes urbanísticos complementarios, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa, civil y penal de los servidores que participaron en su aprobación.”;

Que, el artículo 20 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo indica que: “El aprovechamiento urbanístico o de suelo determina las posibilidades de utilización del suelo, en términos de clasificación, uso, ocupación y edificabilidad, de acuerdo con los principios rectores definidos en esta Ley.”;

Que, el artículo 24 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo señala que: “La ocupación del suelo es la distribución del volumen edificable en un terreno en consideración de criterios como altura, dimensionamiento y localización de volúmenes, forma de edificación, retiros y otras determinaciones de tipo morfológicos. La ocupación de suelo será determinada por los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos mediante su normativa urbanística que comprenderá al menos el lote mínimo, los coeficientes de ocupación, aislamientos, volumetrías y alturas, conforme lo establecido en esta Ley.”;

Que, el artículo 27 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, 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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJAL

Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos contendrán un plan de uso y gestión de suelo que incorporará los componentes estructurante y urbanístico.

El Consejo Técnico dictará las normas correspondientes para la regulación del plan de uso y gestión.”;

Que, el artículo 28 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, indica que el componente estructurante del plan de uso y gestión de suelo: “estará constituido por los contenidos de largo plazo que respondan a los objetivos de desarrollo y al modelo territorial deseado según lo establecido en el plan de desarrollo y ordenamiento territorial municipal o metropolitano, y las disposiciones correspondientes a otras escalas del ordenamiento territorial, asegurando la mejor utilización de las potencialidades del territorio en función de un desarrollo armónico, sustentable y sostenible, a partir de la determinación de la estructura urbano-rural y de la clasificación del suelo.”;

Que, el artículo 29 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, señala respecto al componente urbanístico del plan de uso y gestión de suelo que: “establecido el componente estructurante, los planes de uso y gestión deberán determinar el uso y edificabilidad de acuerdo a la clasificación del suelo, así como los instrumentos de gestión a ser empleados según los requerimientos específicos.”;

Que, el artículo 30 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo indica que: “El plan de uso y gestión de suelo estará vigente durante un período de doce años, y podrá actualizarse al principio de cada período de gestión.

En todo caso y cualquiera que haya sido su causa, la actualización del plan de uso y gestión de suelo debe preservar su completa coherencia con el plan de desarrollo y ordenamiento territorial vigente en ese nivel de gobierno, de manera articulada con el Plan Nacional de Desarrollo vigente.”;

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJAL

Que, el artículo 90 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, dispone que: “La facultad para la definición y emisión de las políticas nacionales de hábitat, vivienda, asentamientos humanos y el desarrollo urbano, le corresponde al Gobierno Central, que la ejercerá a través del ente rector de hábitat y vivienda, en calidad de autoridad nacional.

Las políticas de hábitat comprenden lo relativo a los lineamientos nacionales para el desarrollo urbano que incluye el uso y la gestión del suelo.

Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, en sus respectivas jurisdicciones, definirán y emitirán las políticas locales en lo relativo al ordenamiento territorial, y al uso y gestión del suelo, de conformidad con los lineamientos nacionales.”;

Que, el Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo en su artículo 8 menciona que: “Los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) podrán ser actualizados cuando el Gobierno Autónomo Descentralizado (GAD) lo considere necesario y esté debidamente justificado, a partir de la evaluación del PDOT anterior para definir el alcance de la misma sin alterar su contenido estratégico y el componente estructurante que lo articula al Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS), en el caso de los municipios o distritos metropolitanos. Sin embargo, en las siguientes circunstancias, la actualización es obligatoria:

- a) Al inicio de gestión de las autoridades locales.
- b) Cuando un Proyecto Nacional de Carácter Estratégico se implanta en la jurisdicción del GAD y debe adecuar su PDOT a los lineamientos derivados de la respectiva Planificación Especial.
- c) Por fuerza mayor, como la ocurrencia de un desastre.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJAL

d) Para el caso de actualización por inicio de gestión de las autoridades locales, los Gobiernos Autónomos Descentralizados adecuarán, actualizarán y aprobarán sus Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, durante el primer año del siguiente periodo de mandato de las autoridades electas. Dentro del plazo establecido para la formulación de los planes nuevos o para su actualización y hasta su aprobación, los planes elaborados en el período administrativo anterior seguirán vigentes.”;

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

Que, los artículos 13 y 14 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, determinan para el Plan de Uso y Gestión del Suelo los contenidos del componente estructurante y los contenidos mínimos del componente urbanístico;

Que, la disposición transitoria tercera del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo establece lo siguiente: “Las autoridades de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, electas para el periodo 2023 - 2027, adecuarán y actualizarán sus Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y en el caso de los GAD municipales y metropolitano, además sus Planes de Uso y Gestión del Suelo, hasta el 31 de marzo de 2025.”;

Que, mediante Resolución Nro. 003-CTUGS-2019, de 30 de octubre de 2019, el Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo emitió la “Norma Técnica para el Proceso de Formulación o Actualización de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJAL

de los Gobiernos Autónomos Descentralizados”, reformada mediante la Resolución Nro. 0015-CTUGS-2023, de 06 de noviembre de 2023;

Que, mediante Resolución Nro. 0005-CTUGS-2020, de 28 de febrero de 2020, el Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo emitió la “Norma Técnica de Contenidos Mínimos, Procedimiento Básico de Aprobación y Proceso de Registro Formal de los Planes de Uso y Gestión de Suelo y, los Planes Urbanísticos Complementarios de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Metropolitanos”, cuyo objeto es el: “determinar los contenidos mínimos, el procedimiento básico de aprobación y el proceso de registro formal de los Planes de Uso y Gestión del Suelo - PUGS y sus Planes Urbanísticos Complementarios, a ser expedidos por los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos – GADM.”;

Que, mediante Resolución Nro. 009-CTUGS-2020, de 21 de septiembre de 2020, el Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo emitió la norma técnica que contiene los “Parámetros para el Procedimiento de Aprobación de Permisos, Autorizaciones e Informes Previos de Construcción”, cuyo objeto es: “establecer el procedimiento administrativo y los requisitos mínimos para la aprobación de permisos, autorizaciones e informes previos de construcción, contemplados en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, que garanticen los derechos a una vivienda adecuada y digna, a un hábitat seguro y saludable, y a la seguridad jurídica.”;

Que, mediante Resolución Nro. 0012-CTUGS-2022, de 08 de marzo de 2022, el Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo emitió la norma técnica que contiene los “Parámetros para la Clasificación y Subclasificación del Suelo Urbano, Edificabilidades y Ocupación del Suelo; y Lineamientos para la Delimitación de los Centros Urbanos y el Suelo Vacante”, cuyo objeto es:

“1. Definir los criterios, lineamientos y parámetros técnicos para la clasificación y subclasificación del suelo urbano; en relación al análisis de las edificabilidades y la

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJAL

ocupación del suelo, que deben ser considerados en el proceso de formulación y actualización de los Planes de Uso y Gestión del Suelo como complemento de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.

2. Establecer los criterios metodológicos para la identificación y gestión del suelo urbano vacante.
3. Establecer lineamientos para la delimitación de los centros urbanos.”;

Que, mediante Acuerdo Nro. SNP-SNP-2024-0040-A emitido por la Secretaría Nacional de Planificación, del 20 de junio de 2024, se emiten las “Directrices para la alineación de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) al Plan Nacional de Desarrollo 2024-2025”.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Naranjal en uso de las facultades y competencias conferidas en el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador; y, artículos 7 y 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Expide la siguiente:

ORDENANZA QUE APRUEBA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT PERIODO 2023 – 2027) CON SU RESPECTIVA ALINEACIÓN AL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO Y ESTRATEGIA TERRITORIAL NACIONAL 2024 – 2025, Y ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS) DEL CANTÓN NARANJAL.

TÍTULO I

REGLAS GENERALES

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJAL

Capítulo I

Objeto y Ámbito.

Artículo 1. – Objeto. – La presente ordenanza tiene por objeto aprobar y poner en vigencia la actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT 2023 – 2027) con su respectiva alineación al Plan Nacional de Desarrollo y Estrategia Territorial Nacional 2024 – 2025, y la actualización del Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS) del cantón Naranjal. El primero como un instrumento de ordenamiento y desarrollo del territorio que contiene las políticas públicas a implementarse en el cantón Naranjal; y, el segundo como un instrumento urbanístico que regula el uso, la gestión y ocupación del suelo del cantón Naranjal, con la finalidad de alcanzar ese anhelado modelo territorial deseado en el cantón Naranjal.

Artículo 2. – Ámbito de aplicación. – La presente ordenanza y los instrumentos actualizados y aprobados con la misma, serán aplicables en todo el territorio urbano y rural del cantón Naranjal. El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT 2023 – 2027) y lo establecido en este, vincula a toda la administración pública de la jurisdicción del cantón Naranjal; y, el Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS) y lo establecido en este, es vinculante y de obligatorio cumplimiento para todas y todos los servidores o trabajadores municipales, personas naturales o jurídicas públicas, privadas o mixtas, acorde a lo establecido en el artículo 15 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

Artículo 3. – Jerarquía normativa. – La presente ordenanza; el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT 2023 – 2027); y, el Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS), tienen jerarquía normativa por sobre cualquier otro tipo de actos de simple administración; hechos administrativos; actos administrativos; contratos administrativos; y, actos normativos de carácter administrativo en el ámbito del desarrollo y ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo que, el GADM de Naranjal emita en el ámbito de sus competencias. De ser el caso, la emisión de cualquiera de las actuaciones administrativas mencionadas debe estar sujetas a lo establecido en la

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJAL

presente ordenanza; al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT 2023 – 2027); y, al Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS) del cantón Naranjal.

Sin embargo, la presente ordenanza; el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT 2023 – 2027); y, el Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS), se encuentran sujetos al orden jerárquico de aplicación de las normas establecido en el artículo 425 de la Constitución de la República del Ecuador, en caso de que cualquiera de los tres sea o este contrario a una norma de mayor jerarquía.

Artículo 4. – Principios. – La presente ordenanza; el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT 2023 – 2027); el Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS) del cantón Naranjal; y, la aplicación de los tres se rige bajo los principios establecidos en la Constitución de la República del Ecuador; la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo; el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y el Código Orgánico Administrativo.

Artículo 5. – Glosario. – Para efectos de aplicación de la presente ordenanza; del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT 2023 – 2027); del Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS) del cantón Naranjal, se utilizarán las definiciones establecidas en el presente artículo, sin perjuicio que las mismas o algunas otras se encuentren descritas en el desarrollo del PDOT 2023 – 2027 y PUGS:

1. Actuación urbanística. – Procedimiento de gestión y forma de ejecución orientado por el planeamiento urbanístico que implica un proceso concreto de transformación del suelo o de su infraestructura, o una modificación de los usos específicos del mismo.

2. Aprovechamiento urbanístico o de suelo. – El aprovechamiento urbanístico o de suelo determina las posibilidades de utilización del suelo, en términos de uso, ocupación y edificabilidad, de acuerdo con los principios rectores definidos en la LOOTUGS y el RLOOTUGS. Se conciben como el conjunto de patrones de medida o referentes que

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJAL

orientan la planificación, diseño y construcción de los desarrollos de vivienda, equipamientos y espacios públicos, así como de los elementos que constituyen los perfiles viales.

3. Asentamientos humanos. – Son conglomerados de pobladores que se asientan de modo concentrado o disperso sobre un territorio.

4. Asentamientos humanos concentrados. – Son aquellos que ocupan el suelo urbano y están dotados total o parcialmente de infraestructura básica y servicios públicos, pueden ser de diferentes escalas e incluyen núcleos urbanos en suelo rural.

5. Asentamientos humanos de hecho. – Caracterizado por una forma de ocupación del territorio urbano y rural que no ha considerado el planeamiento urbanístico municipal establecido, o que se encuentra en zona de riesgo, y que presenta inseguridad jurídica respecto de la tenencia del suelo, precariedad en la vivienda y déficit de infraestructuras, equipamientos y servicios básicos.

6. Barrio. – Son unidades básicas de asentamiento humano y organización social en una ciudad, que devienen por ello en la base de la participación ciudadana para la planificación del desarrollo y el ordenamiento territorial municipal, de conformidad con lo dispuesto en la normativa que regula la organización territorial del Ecuador y la participación ciudadana.

7. Ciudad. – Es un núcleo de población organizada para la vida colectiva a través de instituciones locales de gobierno de carácter municipal. Comprende tanto el espacio urbano como el entorno rural que es propio de su territorio y que dispone de los bienes y servicios necesarios para el desarrollo político, económico, social y cultural de sus ciudadanos.

8. Centro Urbano. – Es aquella zona geográfica comprendida en el entorno del corazón o casco de un cantón, caracterizada por su estructura urbana y morfológica, mezcla de usos compatibles, evolución histórica de crecimiento urbano, continuidad espacial de su trazado, densidad poblacional y un área con extensión territorial y límites identificables. También se consideran Centros Urbanos a las áreas declaradas mediante ordenanza como Centro Histórico o a las áreas declaradas como Patrimonio de la Humanidad mediante declaratorias.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJAL

9. Delimitación Territorial. – Es el proceso jurídico, técnico-geográfico y participativo que determina y precisa los límites internos de las circunscripciones territoriales a nivel nacional.

10. Desarrollo urbano. – Comprende el conjunto de políticas, decisiones y actuaciones, tanto de actores públicos como privados, encaminados a generar mejores condiciones y oportunidades para el disfrute pleno y equitativo de los espacios, bienes y servicios de las ciudades.

11. Edificabilidad. – Se refiere al volumen edificable o capacidad de aprovechamiento constructivo atribuida al suelo por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal.

12. Equipamiento social y de servicios. – Espacio o edificación, principalmente de uso público, donde se realizan actividades sociales complementarias a las relacionadas con la vivienda y el trabajo; incluye al menos los servicios de salud, educación, bienestar social, recreación y deporte, transporte, seguridad y administración pública.

13. Espacio público. – Son espacios de la ciudad donde todas las personas tienen derecho a estar y circular libremente, diseñados y construidos con fines y usos sociales recreacionales o de descanso, en los que ocurren actividades colectivas materiales o simbólicas de intercambio y diálogo entre los miembros de la comunidad.

14. Estándares urbanísticos. – Son parámetros o patrones de calidad y medida que obligatoriamente deben observarse en el planeamiento y actuaciones urbanísticas con relación al espacio público, equipamientos, previsión de suelo para vivienda social, perfiles viales, protección y conservación ambiental y aprovechamiento del paisaje, prevención y mitigación de riesgos, y cualquier otro que se considere necesario, en función de las características geográficas, demográficas, socioeconómicas y culturales del lugar. Los estándares son los mínimos para garantizar el derecho a la ciudad y la habitabilidad, por ejemplo: estándares de espacio público, accesibilidad, densidades, etc.

15. Fraccionamiento, partición o subdivisión. – Son los procesos mediante los cuales un predio se subdivide en varios predios a través de una autorización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal, 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.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJAL

16. Infraestructura. – Se refiere a las redes, espacios e instalaciones principalmente públicas necesarias para el adecuado funcionamiento de la ciudad y el territorio, relacionadas con la movilidad de personas y bienes, así como con la provisión de servicios básicos.

17. Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo – IPRUS. – El Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo - IPRUS, se refiere al documento expedido por la autoridad municipal resultado de la aplicación del Plan de Uso y Gestión del Suelo a nivel predial y que contiene las regulaciones mínimas urbanísticas y de uso del suelo a la que está sujeta un predio en particular. Generalmente este documento, ha sido conocido como línea de fábrica, informe de regulación metropolitana, certificado de normas particulares, normativa urbanística predial, entre otros.

18. Norma urbanística. – Se refiere a aquellas que regulan el uso, la edificabilidad, las formas de ocupación del suelo y los derechos y obligaciones derivados del mismo y son de cumplimiento obligatorio para la actuación urbanística.

19. Planeamiento urbanístico. – Es el conjunto de instrumentos, disposiciones técnicas y normativas que determinan la organización espacial del uso y la ocupación del suelo urbano y rural, así como los derechos y obligaciones derivados de los mismos.

20. Sistemas públicos de soporte. – Son las infraestructuras para la dotación de servicios básicos y los equipamientos sociales y de servicio requeridos para el buen funcionamiento de los asentamientos humanos. Estos son al menos: las redes viales y de transporte en todas sus modalidades, las redes e instalaciones de comunicación, energía, agua, alcantarillado y manejo de desechos sólidos, el espacio público, áreas verdes, así como los equipamientos sociales y de servicios. Su capacidad de utilización máxima es condicionante para la determinación del aprovechamiento del suelo.

21. Urbanización. – Es el conjunto de obras de dotación de infraestructuras, equipamientos y espacio público.

TÍTULO 2

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJALINSTRUMENTOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DE USO Y
GESTIÓN DEL SUELO

Capítulo I

Plan de Desarrollo y Ordenamiento territorial.

Artículo 6. – Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial. – A través de la presente ordenanza se aprueba la actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT 2023 – 2027) del cantón Naranjal con su respectiva alineación al Plan Nacional de Desarrollo y Estrategia Territorial Nacional 2024 – 2025, conforme a las disposiciones nacionales vigentes, a las guías y acuerdos emitidos por la Secretaría Nacional de Planificación y resoluciones pertinentes emitidas por el Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo.

Artículo 7. – Vigencia del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial. – La actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT 2023 – 2027) del cantón Naranjal con su respectiva alineación al Plan Nacional de Desarrollo y Estrategia Territorial Nacional 2024 – 2025, entrará en vigencia a partir de la expedición, aprobación, sanción por parte del GADM de Naranjal y la publicación en el Registro Oficial de la presente ordenanza. Este instrumento se encontrará vigente hasta la formulación o actualización del PDOT que corresponda al inicio de gestión del próximo periodo de autoridades locales.

Artículo 8. – Contenido del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Naranjal. – Es parte integral de la presente ordenanza y del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT 2023 – 2027) del cantón Naranjal, lo siguiente:

Capítulo I. Fase Preparatoria.

Capítulo II. Diagnóstico.

Capítulo III. Propuesta.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJAL

Capítulo IV. Fase Elaboración de Modelo de Gestión.

Artículo 9. – El PDOT como instrumento de aplicación parte de la presente ordenanza. – La actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT 2023 – 2027) del cantón Naranjal, con todas sus determinaciones, especificaciones, características y alcances, forman parte integral de la presente ordenanza y viceversa. Por lo tanto, ambos (acto normativo e instrumento) en cualquiera de sus partes son complementarias y perfectamente aplicables en la jurisdicción territorial de todo el cantón Naranjal.

Artículo 10. – Elementos que forman parte del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial. – Forman parte integral de la aplicación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT 2023 – 2027) del cantón Naranjal y de la presente ordenanza, lo siguiente:

1. Las “Tablas” que se presenten en todo el instrumento.
2. Los “Esquemas” que se presenten en todo el instrumento.
3. Las “Figuras” que se presenten en todo el instrumento.
4. La información geográfica que contiene toda la cartografía resultante en formato shapefile.

Capítulo II

Plan de Uso y Gestión del Suelo.

Artículo 11. – Actualización del Plan de Uso y Gestión del Suelo. – A través de la presente ordenanza se aprueba la actualización del Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) del cantón Naranjal, conforme a las disposiciones nacionales vigentes y las resoluciones pertinentes emitidas por el Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJAL

Artículo 12. – Vigencia del Plan de Uso y Gestión del Suelo. – La actualización del componente urbanístico del Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) del cantón Naranjal, entrará en vigencia a partir de la expedición, aprobación, sanción por parte del GADM de Naranjal y la publicación en el Registro Oficial de la presente ordenanza. Teniendo todo el instrumento en su conjunto un plazo de vigencia de doce años, desde su primera formulación (2020 – 2032).

El componente urbanístico podrá ser actualizado en cada inicio de gestión de autoridades locales, acorde a lo establecido en la LOOTUGS y el RLOOTUGS.

Artículo 13. – Contenido del Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Naranjal. – Es parte integral de la presente ordenanza y del Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS 2020 – 2032) del cantón Naranjal, lo siguiente:

Capítulo 1. Diagnósis.

Capítulo 2. Componente Estructurante.

Capítulo 3. Componente Urbanístico.

Capítulo 4. Instrumentos de Gestión del Suelo.

Artículo 14. – El PUGS como instrumento de aplicación parte de la presente ordenanza. – La actualización del componente urbanístico del Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS 2020 – 2032), del cantón Naranjal, con todas sus determinaciones, especificaciones, características y normas urbanísticas de uso, edificabilidad y ocupación del suelo, forman parte integral de la presente ordenanza y viceversa. Por lo tanto, ambos (acto normativo e instrumento) en cualquiera de sus partes son complementarios y perfectamente aplicables en la jurisdicción territorial de todo el cantón Naranjal.

Artículo 15. – Elementos que forman parte del Plan de Uso y Gestión del Suelo. – Forman parte integral de la aplicación del Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS 2020 – 2032) del cantón Naranjal y de la presente ordenanza, lo siguiente:

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJAL

1. Las “Tablas” que se presenten en todo el instrumento.
2. Los “Esquemas” que se presenten en todo el instrumento.
3. Las “Figuras” que se presenten en todo el instrumento.
4. La información geográfica que contiene toda la cartografía resultante en formato shapefile.

Capítulo III

Componente estructurante del Plan de Uso y Gestión del Suelo.

Artículo 16. – Definición del límite urbano de la cabecera cantonal, cabeceras parroquiales rurales y otros asentamientos humanos dentro del cantón Naranjal. – Conforme se encuentra establecido en el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) del cantón Naranjal, los siguientes son los núcleos urbanos del cantón:

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJAL**
Tabla 29. Suelo urbano del cantón Naranjal

Parroquia	Núcleo Urbano	Área (ha)	Mapa
Naranjal	Naranjal (cabecera parroquial)	818.42	Mapa 41
Naranjal	Cooperativa 11 de Agosto	35.19	Mapa 42
Naranjal	Cooperativa 6 de Julio	14.84	Mapa 43
Naranjal	Cooperativa Luz y Vida Campesina	4.07	Mapa 44
Naranjal	Cooperativa Nueva Unión Campesina	37.13	Mapa 45
Naranjal	Cooperativa San Jacinto	4.40	Mapa 46
Naranjal	Flor y Selva	10.12	Mapa 47
Naranjal	Hacienda Balao Chico	45.19	Mapa 48
Naranjal	Jaime Roldós	23.16	Mapa 49
Naranjal	La Delicia	21.03	Mapa 50
Naranjal	Paují	12.35	Mapa 51
Total Naranjal		1025.88	
Jesús María	Jesús María (cabecera parroquial)	112.49	Mapa 52
Jesús María	Aguas Calientes	14.38	Mapa 53
Jesús María	Cooperativa 26 de Marzo	9.12	Mapa 54
Total Jesús María		136.00	
San Carlos	San Carlos (cabecera parroquial)	50.70	Mapa 55
San Carlos	Puerto Inca	25.64	Mapa 56
Total San Carlos		76.34	
Santa Rosa de Flandes	Santa Rosa de Flandes (cabecera parroquial)	18.70	Mapa 57
Santa Rosa de Flandes	Calicando	8.06	Mapa 58
Santa Rosa de Flandes	Ciudadela Villa Nueva	55.39	Mapa 59
Total Santa Rosa de Flandes		82.15	
Taura	Taura (cabecera parroquial)	15.57	Mapa 60
Taura	Recinto Tierras al Campesino	11.43	Mapa 61
Total Taura		27.01	
Total general		1347.37	

Fuente: (PUGS-GADMN, 2021)

Elaboración: Equipo consultor

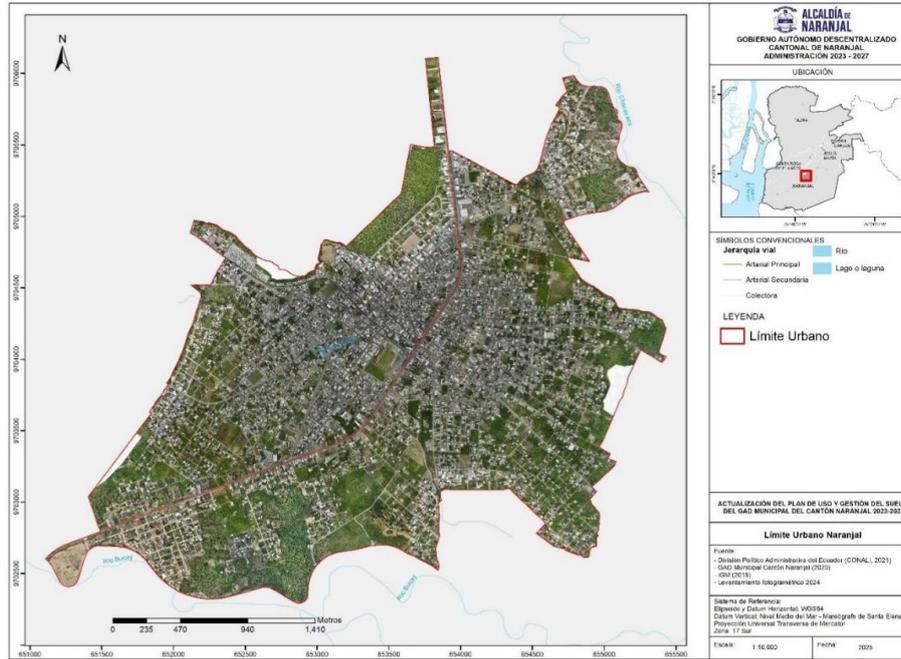
PUGS cantón Naranjal, Pág. 76.

Y conforme se encuentra establecido en el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) del cantón Naranjal, el límite urbano en el cantón son los siguientes:

Límite urbano de la cabecera cantonal Naranjal.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJAL

Mapa 41. Ortomosaico Suelo urbano Naranjal (Cab).

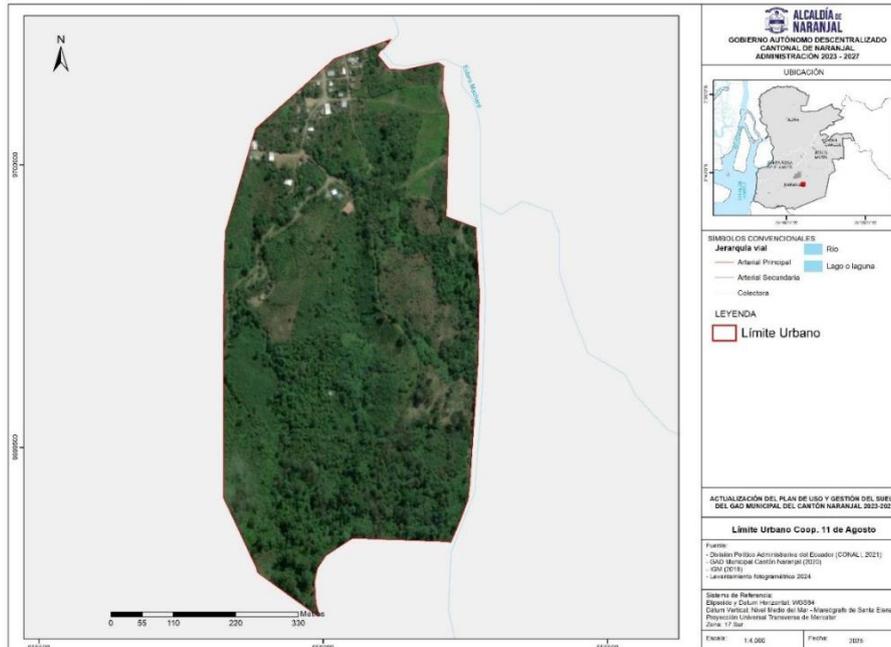


Fuente: (PUGS-GADMN, 2021) - Levantamiento fotogramétrico 2024.
Elaboración: Equipo consultor

PUGS cantón Naranjal, Pág. 77.

Limite urbano Cooperativa 11 de Agosto – parroquia Naranjal.

Mapa 42. Ortomosaico Suelo urbano Cooperativa 11 de Agosto.



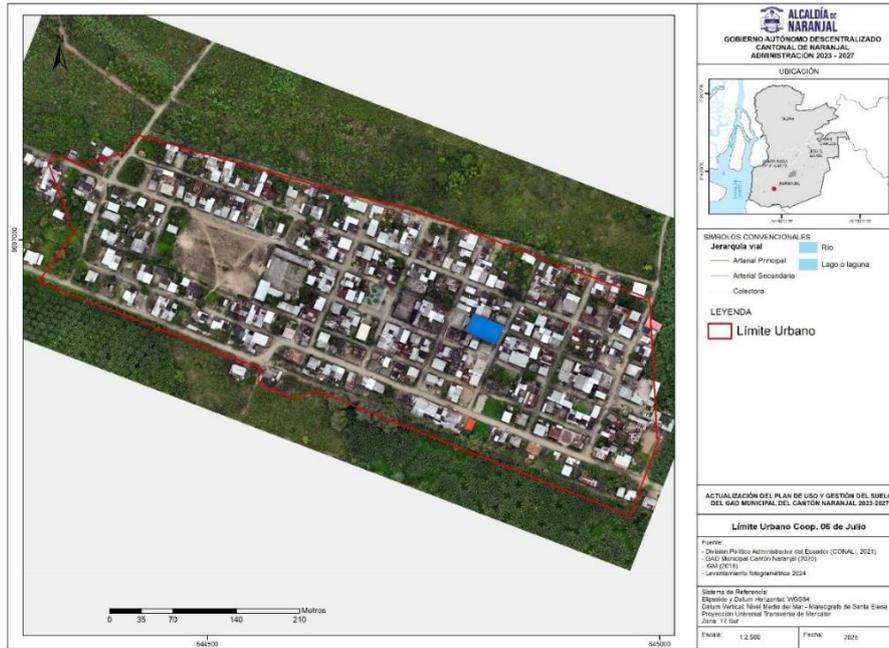
Fuente: (PUGS-GADMN, 2021) - Levantamiento fotogramétrico 2024.
Elaboración: Equipo consultor

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJAL

PUGS cantón Naranjal, Pág. 78.

Limite urbano Cooperativa 06 de Julio – parroquia Naranjal.

Mapa 43. Ortomosaico Suelo urbano Cooperativa 06 de Julio.



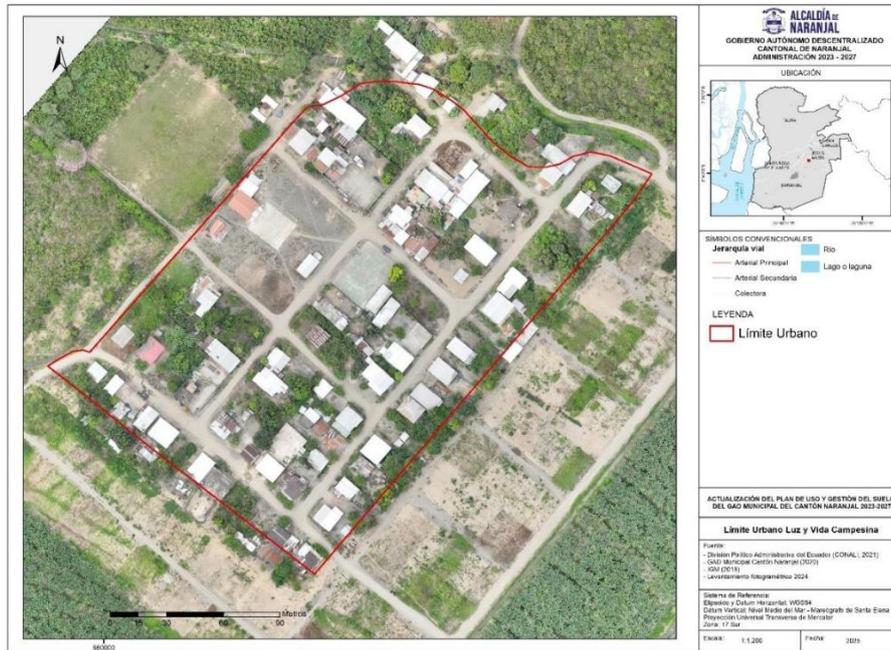
Fuente: (PUGS-GADMN, 2021) - Levantamiento fotogramétrico 2024.
Elaboración: Equipo consultor

PUGS cantón Naranjal, Pág. 78.

Limite urbano Cooperativa Luz y Vida Campesina – parroquia Naranjal.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJAL

Mapa 44. Ortomosaico Suelo urbano Cooperativa Luz y Vida Campesina.



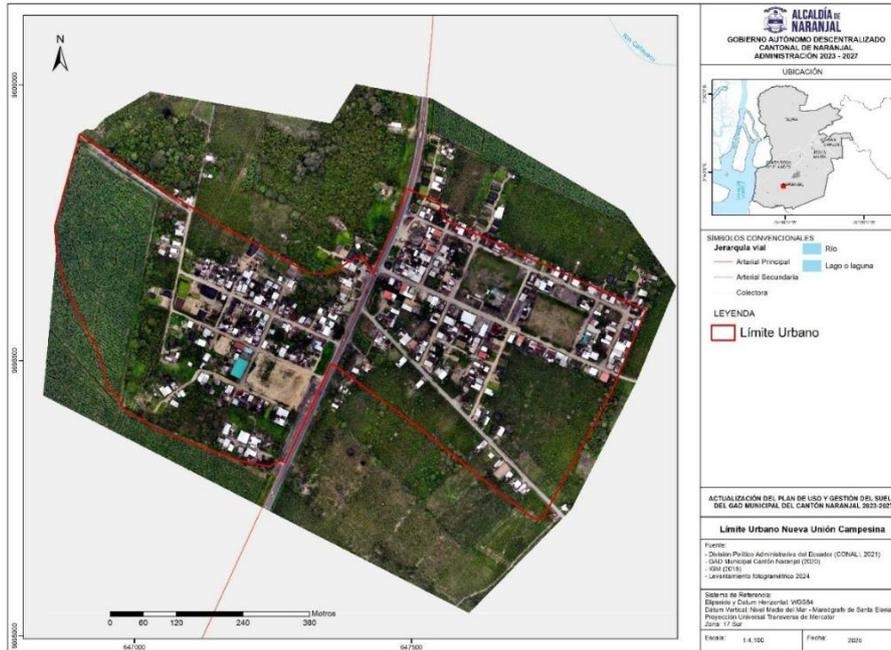
Fuente: (PUGS-GADMN, 2021) - Levantamiento fotogramétrico 2024.
Elaboración: Equipo consultor

PUGS cantón Naranjal, Pág. 79.

Límite urbano Cooperativa Nueva Unión Campesina – parroquia Naranjal.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJAL

Mapa 45. Ortomosaico Suelo urbano Cooperativa Nueva Unión Campesina.

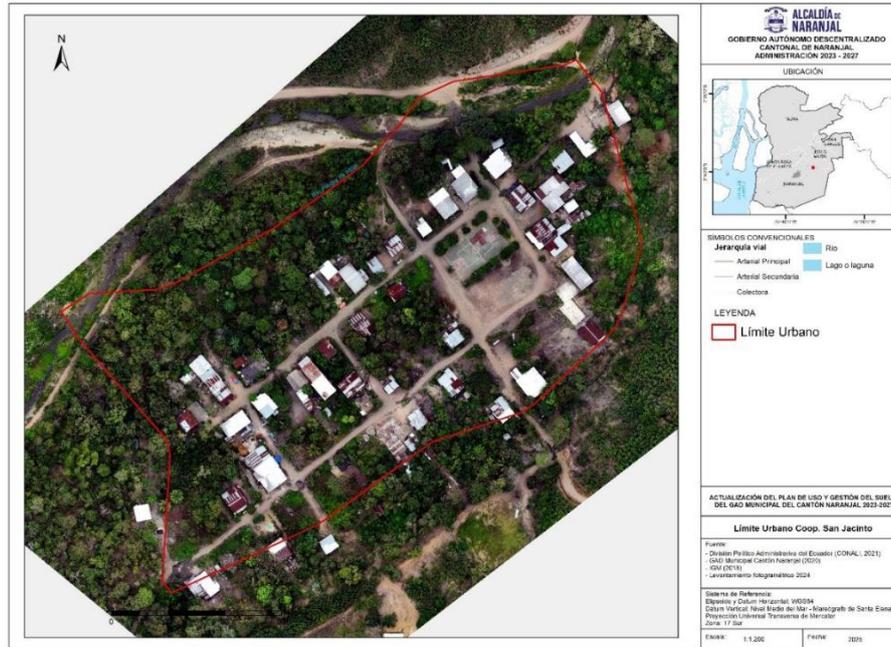


Fuente: (PUGS-GADMN, 2021) - Levantamiento fotogramétrico 2024.
Elaboración: Equipo consultor

PUGS cantón Naranjal, Pág. 79.

Limite urbano Cooperativa San Jacinto – parroquia Naranjal.

Mapa 46. Ortomosaico Suelo urbano Cooperativa San Jacinto.



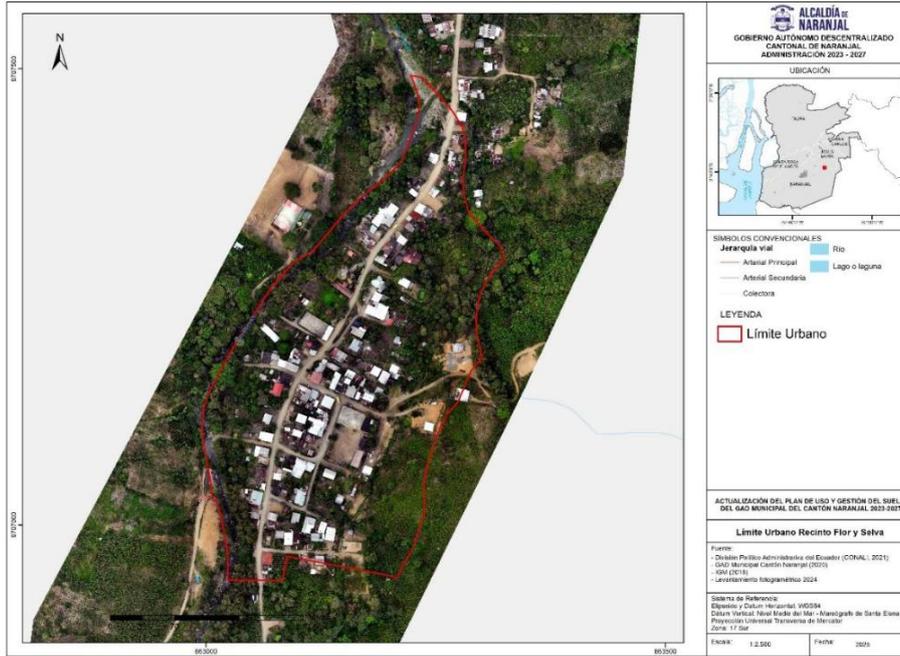
Fuente: (PUGS-GADMN, 2021) - Levantamiento fotogramétrico 2024.
Elaboración: Equipo consultor

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJAL

PUGS cantón Naranjal, Pág. 80.

Limite urbano Recinto Flor y Selva – parroquia Naranjal.

Mapa 47. Ortomosaico Suelo urbano Recinto Flor y Selva.



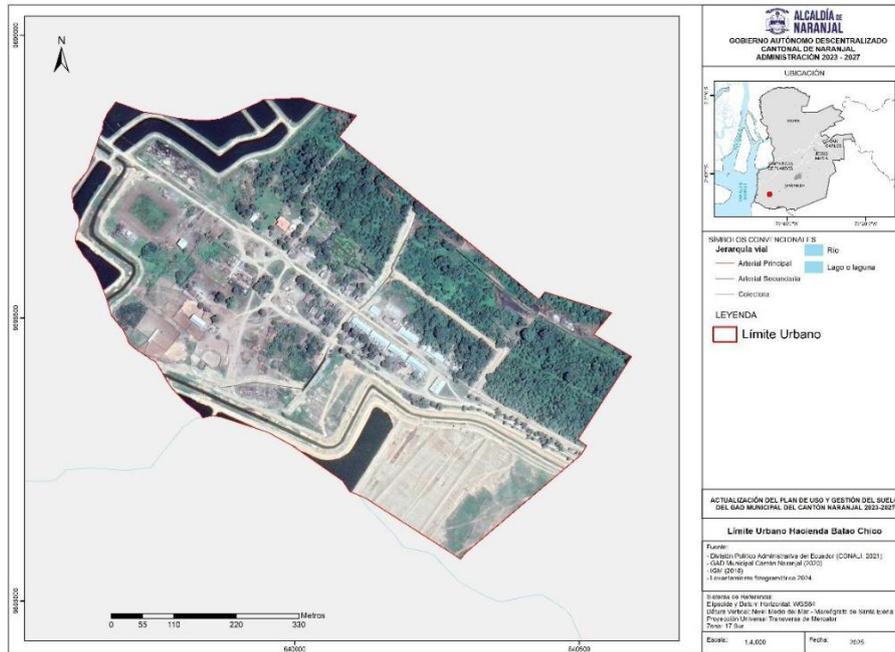
Fuente: (PUGS-GADMN, 2021) - Levantamiento fotogramétrico 2024.
Elaboración: Equipo consultor

PUGS cantón Naranjal, Pág. 80.

Limite urbano Hacienda Balao Chico – parroquia Naranjal.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJAL

Mapa 48. Ortomosaico Suelo urbano Hacienda Balao Chico.



Fuente: (PUGS-GADMN, 2021) - Levantamiento fotogramétrico 2024.

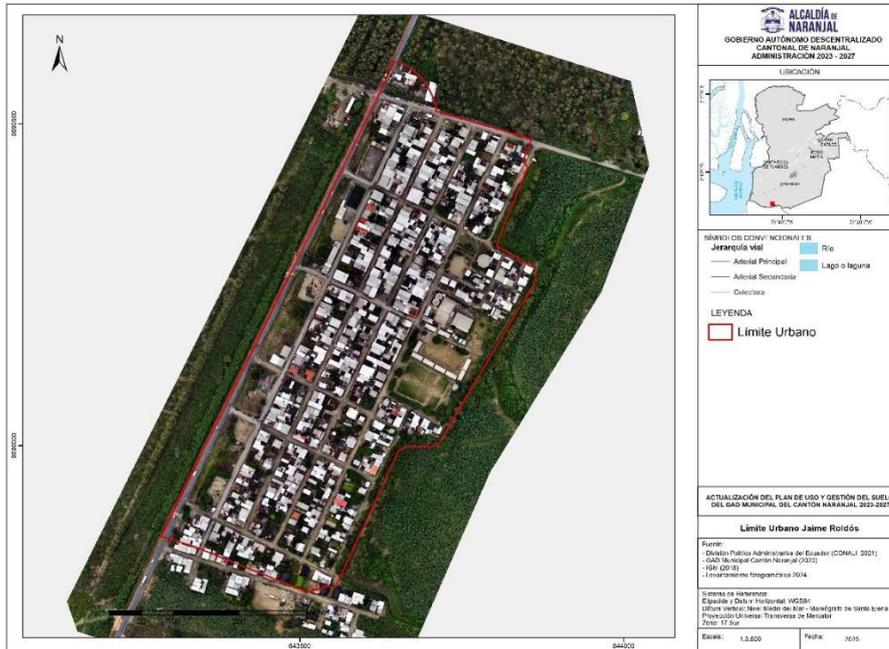
Elaboración: Equipo consultor

PUGS cantón Naranjal, Pág. 81.

Limite urbano Jaime Roldós – parroquia Naranjal.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJAL

Mapa 49. Ortomosaico Suelo urbano Jaime Roldós.

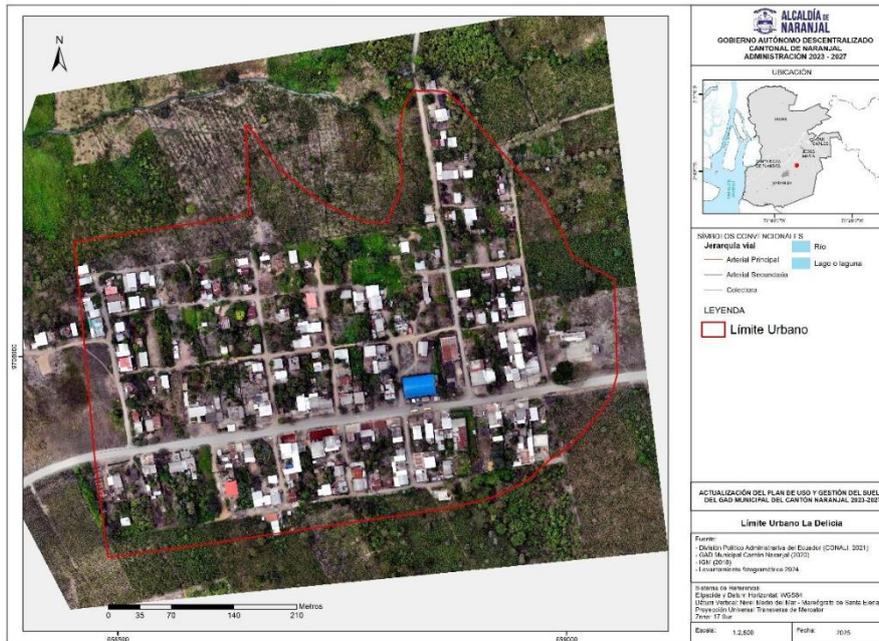


Fuente: (PUGS-GADMN, 2021) - Levantamiento fotogramétrico 2024.
 Elaboración: Equipo consultor

PUGS cantón Naranjal, Pág. 81.

Limite urbano La Delicia – parroquia Naranjal.

Mapa 50. Ortomosaico Suelo urbano La Delicia.



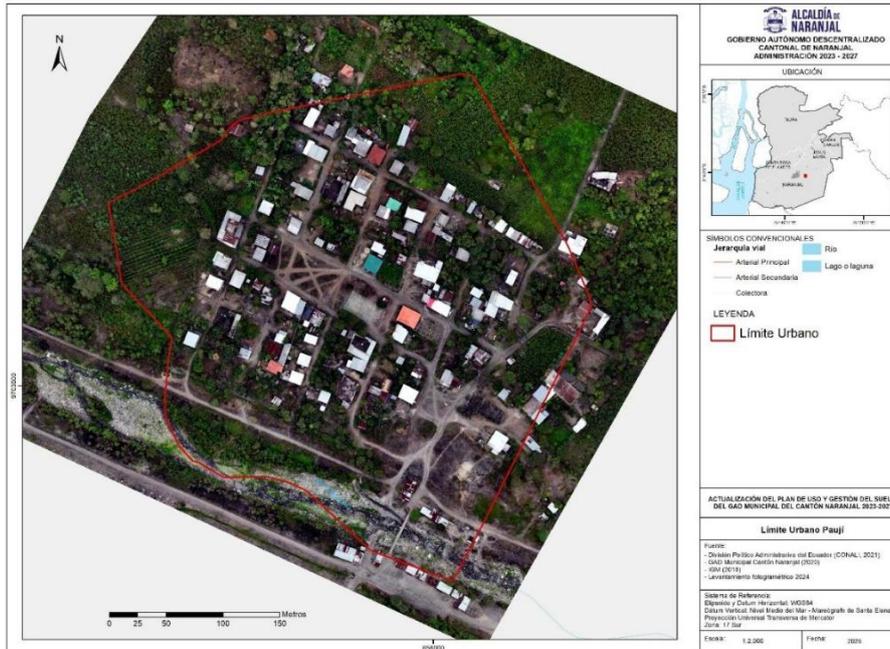
Fuente: (PUGS-GADMN, 2021) - Levantamiento fotogramétrico 2024.
 Elaboración: Equipo consultor

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJAL

PUGS cantón Naranjal, Pág. 82.

Limite urbano Paují – parroquia Naranjal.

Mapa 51. Ortomosaico Suelo urbano Paují.



Fuente: (PUGS-GADMN, 2021) - Levantamiento fotogramétrico 2024.

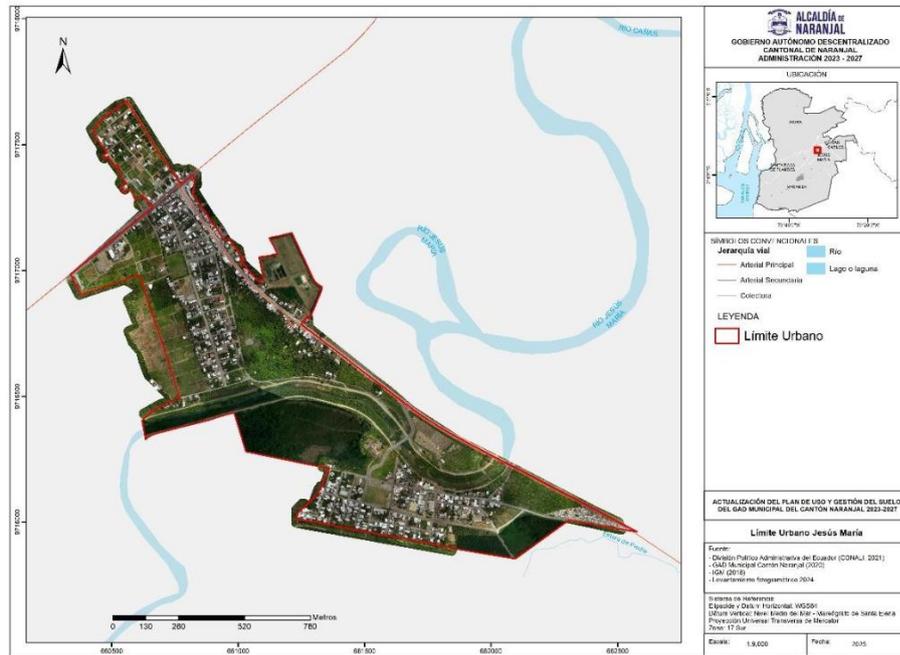
Elaboración: Equipo consultor

PUGS cantón Naranjal, Pág. 82.

Limite urbano de la cabecera parroquial Jesús María.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJAL

Mapa 52. Ortomosaico Suelo urbano Jesús María (Cab).



Fuente: (PUGS-GADMN, 2021) - Levantamiento fotogramétrico 2024.

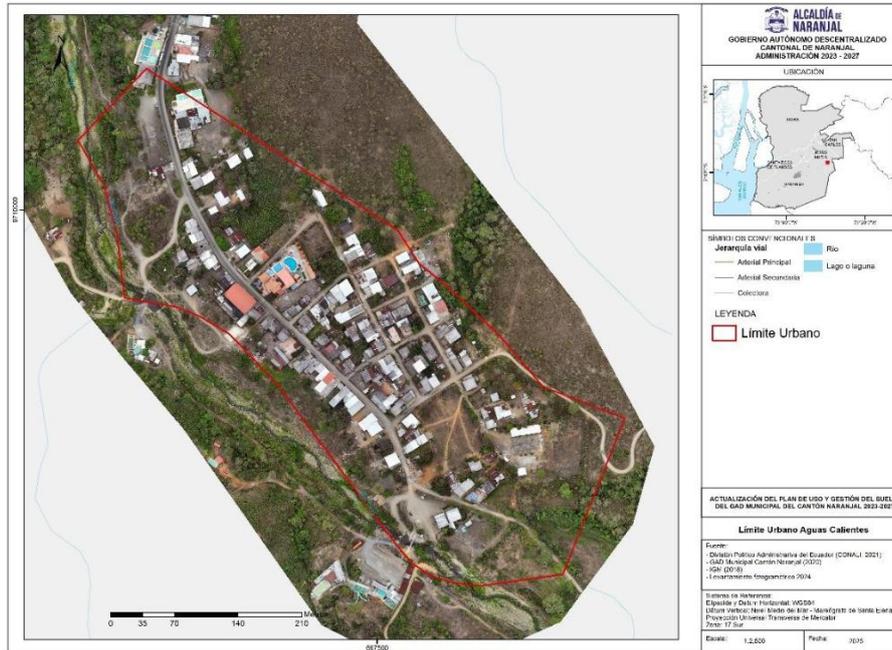
Elaboración: Equipo consultor

PUGS cantón Naranjal, Pág. 83.

Limite urbano Aguas Calientes – parroquia Jesús María.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJAL

Mapa 53. Ortomosaico Suelo urbano Aguas Calientes.

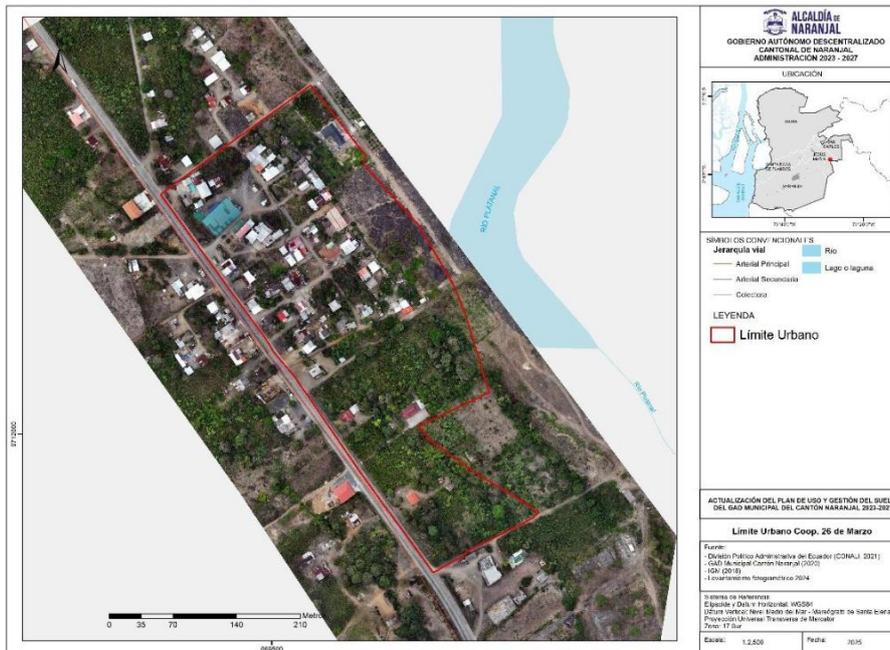


Fuente: (PUGS-GADMN, 2021) - Levantamiento fotogramétrico 2024.
Elaboración: Equipo consultor.

PUGS cantón Naranjal, Pág. 83.

Limite urbano Cooperativa 26 de Marzo – parroquia Jesús María.

Mapa 54. Ortomosaico Suelo urbano Cooperativa 26 de Marzo.



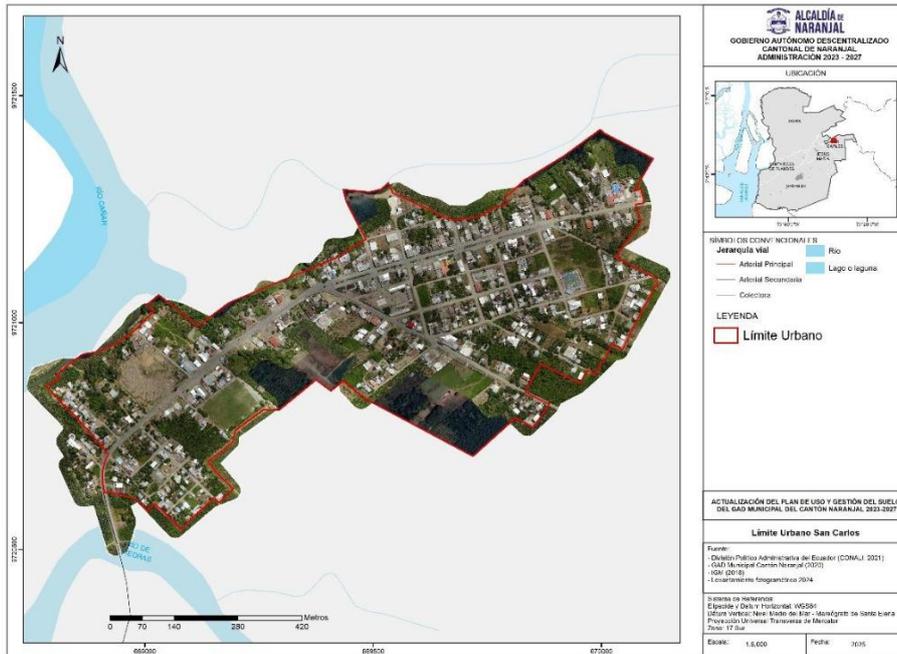
Fuente: (PUGS-GADMN, 2021) - Levantamiento fotogramétrico 2024.
Elaboración: Equipo consultor.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJAL

PUGS cantón Naranjal, Pág. 84.

Limite urbano de la cabecera parroquial San Carlos.

Mapa 55. Ortomosaico Suelo urbano San Carlos (Cab).



Fuente: (PUGS-GADMN, 2021) - Levantamiento fotogramétrico 2024.

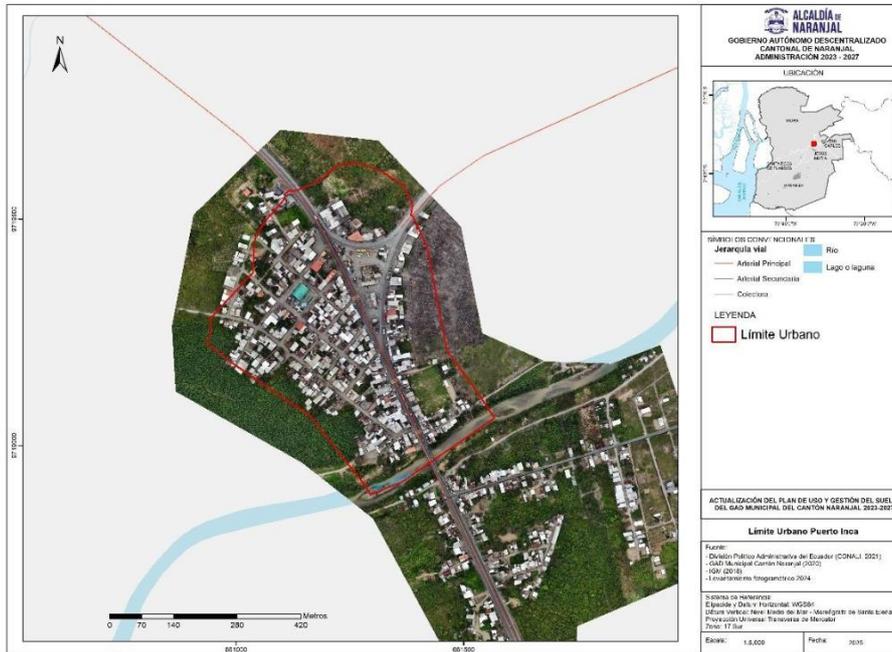
Elaboración: Equipo consultor.

PUGS cantón Naranjal, Pág. 84.

Limite urbano Puerto Inca – parroquia San Carlos.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJAL

Mapa 56. Ortomosaico Suelo urbano Puerto Inca.



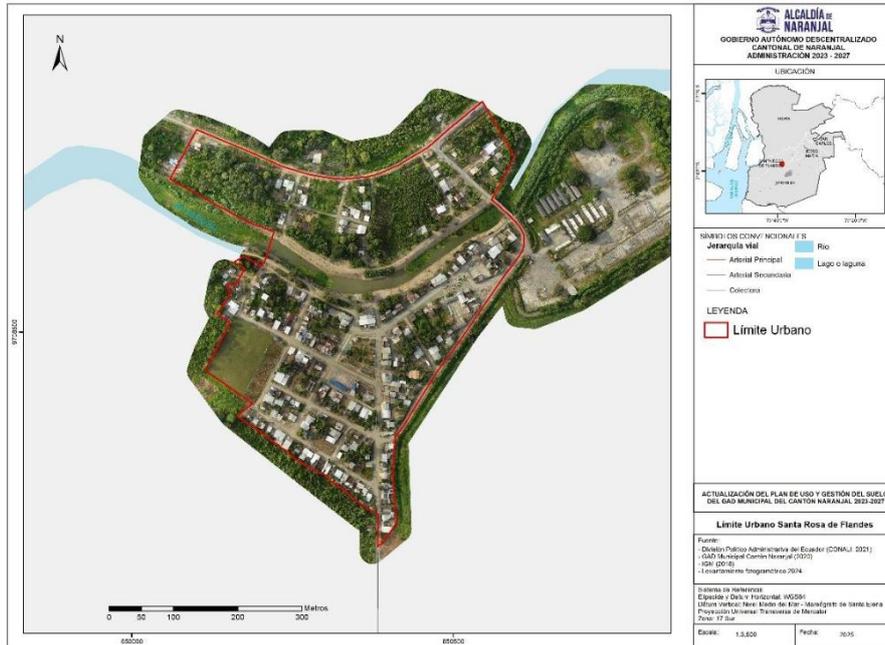
Fuente: (PUGS-GADMN, 2021) - Levantamiento fotogramétrico 2024.
Elaboración: Equipo consultor.

PUGS cantón Naranjal, Pág. 85.

Limite urbano de la cabecera parroquial Santa Rosa de Flandes.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJAL

Mapa 57. Ortomosaico Suelo urbano Santa Rosa de Flandes (Cab).

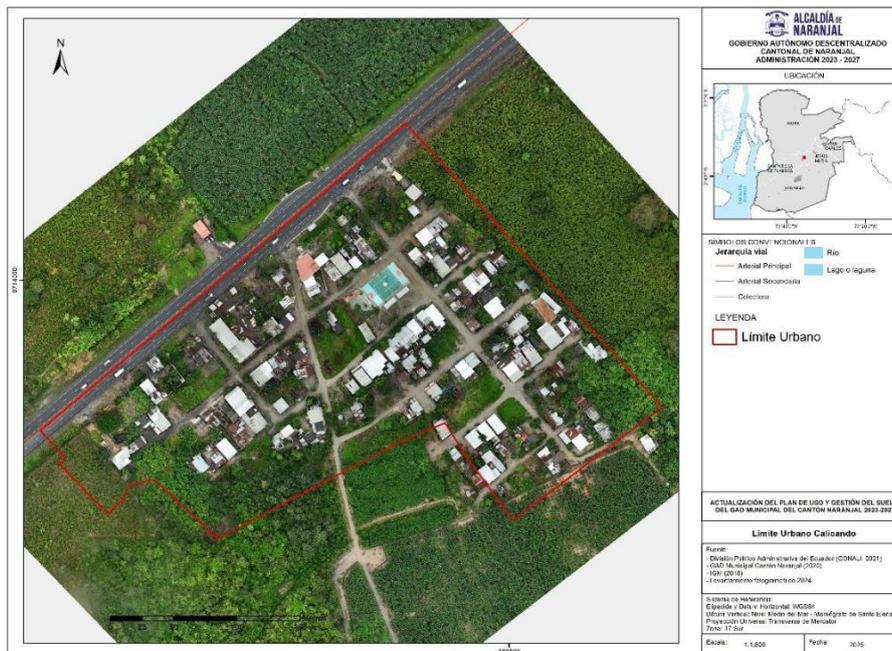


Fuente: (PUGS-GADMN, 2021) - Levantamiento fotogramétrico 2024.
Elaboración: Equipo consultor.

PUGS cantón Naranjal, Pág. 85.

Limite urbano Calicando – parroquia Santa Rosa de Flandes.

Mapa 58. Ortomosaico Suelo urbano Calicando.



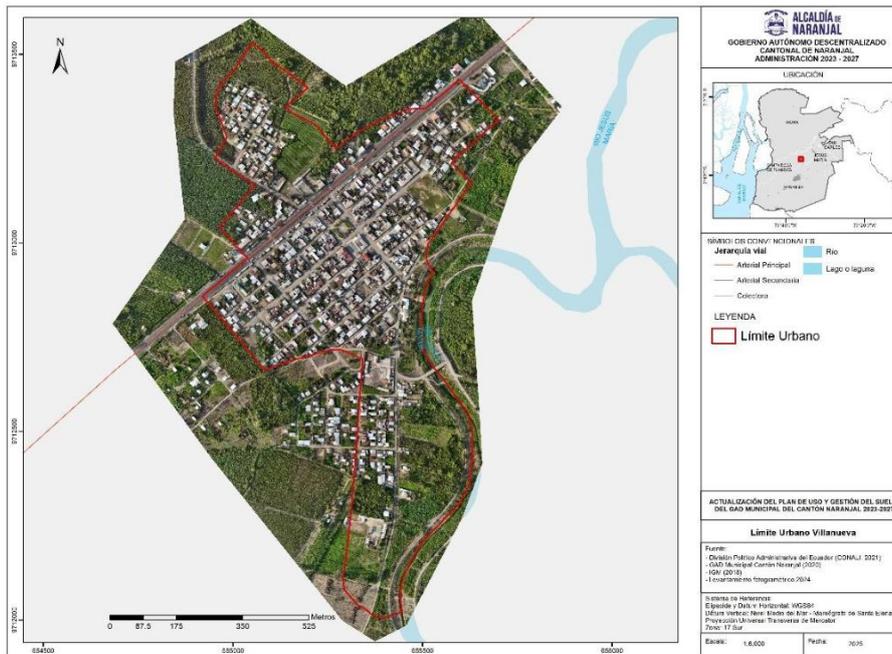
Fuente: (PUGS-GADMN, 2021) - Levantamiento fotogramétrico 2024.
Elaboración: Equipo consultor

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJAL

PUGS cantón Naranjal, Pág. 86.

Limite urbano Villanueva – parroquia Santa Rosa de Flandes.

Mapa 59. Ortomosaico Suelo urbano Villanueva.



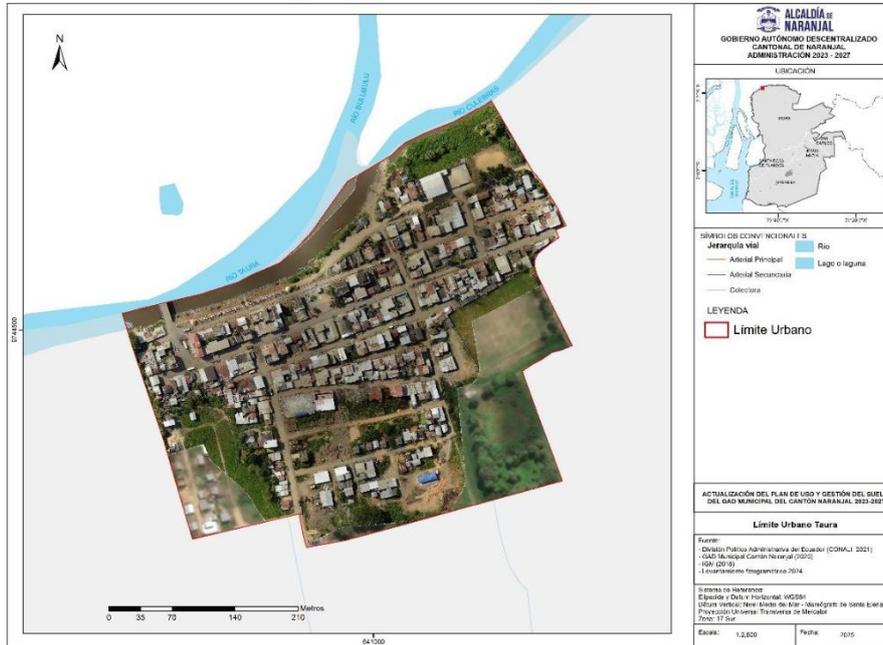
Fuente: (PUGS-GADMN, 2021) - Levantamiento fotogramétrico 2024.
Elaboración: Equipo consultor

PUGS cantón Naranjal, Pág. 86.

Limite urbano de la cabecera parroquial Taura.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJAL

Mapa 60. Ortomosaico Suelo urbano Taura.



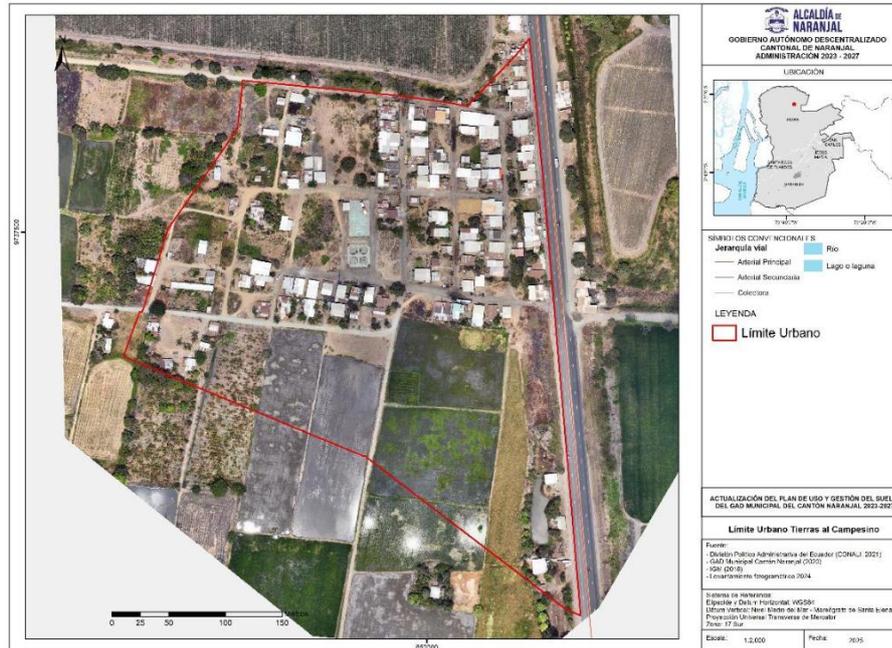
Fuente: (PUGS-GADMN, 2021) - Levantamiento fotogramétrico 2024.
Elaboración: Equipo consultor

PUGS cantón Naranjal, Pág. 87.

Limite urbano Recito Tierras al Campesino – parroquia Taura.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJAL

Mapa 61. Ortomosaico Suelo urbano Recinto Tierras al Campesino.



Fuente: (PUGS-GADMN, 2021) - Levantamiento fotogramétrico 2024.

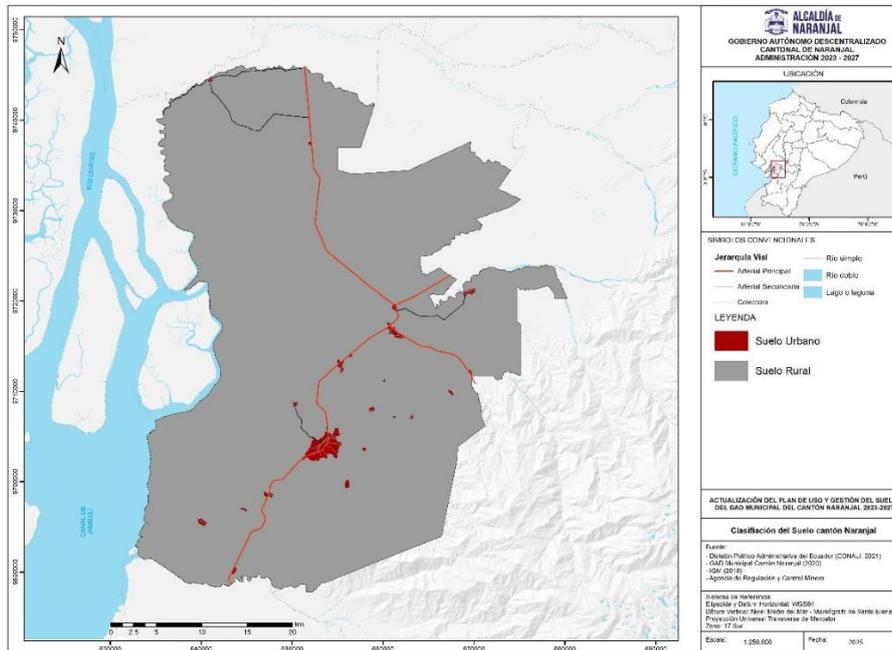
Elaboración: Equipo consultor.

PUGS cantón Naranjal, Pág. 87.

Artículo 17. – Clasificación del suelo del cantón Naranjal. – El suelo del cantón Naranjal se encuentra clasificado en suelo urbano y suelo rural, conforme lo establece el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS), acorde al siguiente mapa:

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJAL

Mapa 62. Clasificación del Suelo cantón Naranjal.



Fuente: (PUGS-GADMN, 2021) - Levantamiento fotogramétrico 2024.
Elaboración: Equipo consultor.

PUGS cantón Naranjal, Pág. 89.

Artículo 18. – Subclasificación del suelo del cantón Naranjal. – Acorde a lo establecido en el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS), el cantón Naranjal en su suelo urbano tiene la siguiente subclasificación:

1. Suelo urbano consolidado.
2. Suelo urbano no consolidado.
3. Suelo urbano de protección.

Y acorde a lo establecido en el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS), el cantón Naranjal en su suelo rural tiene la siguiente subclasificación:

1. Suelo rural de producción.
2. Suelo rural para aprovechamiento extractivo.
3. Suelo rural de protección.

Capítulo IV

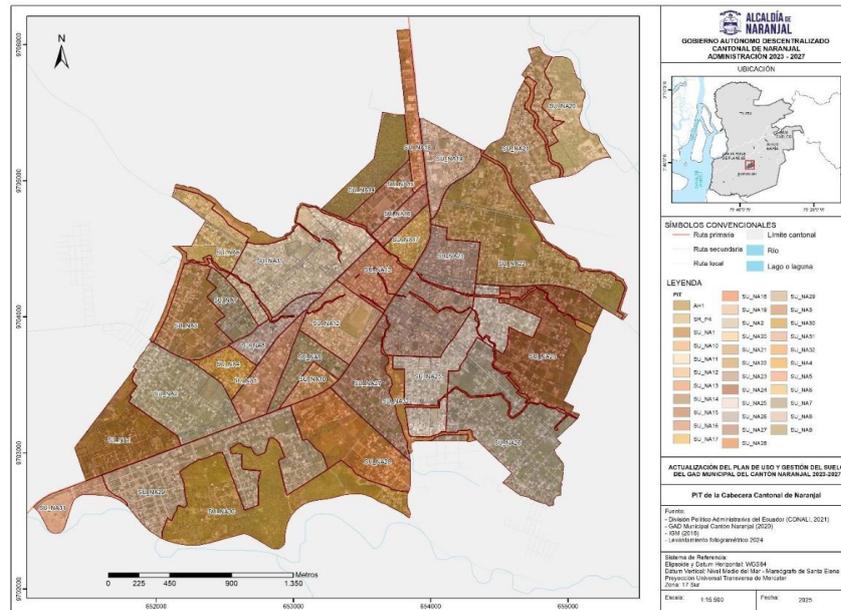
Componente urbanístico del Plan de Uso y Gestión del Suelo.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJAL

Artículo 19. – Polígonos de intervención territorial urbanos y rurales por parroquia y de otros asentamientos humanos delimitados. –

Polígonos de Intervención Territorial (PIT) de la cabecera cantonal Naranjal. La cabecera cantonal Naranjal contiene un total de 32 PIT, distribuidos de la siguiente manera:

Mapa 118. Polígonos de Intervención Territorial Urbanos de la Cabecera Cantonal Naranjal



Fuente: GADM de Naranjal
Elaborado por: Equipo consultor

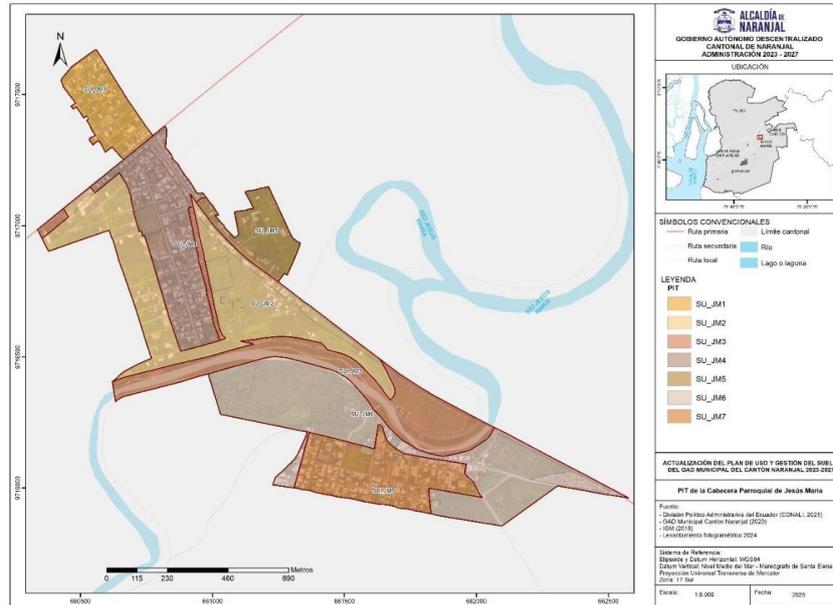
PUGS cantón Naranjal, Pág. 197.

Polígonos de Intervención Territorial (PIT) de la cabecera parroquial Jesús María.

La cabecera parroquial Jesús María contiene un total de 7 PIT, distribuidos de la siguiente manera:

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJAL

Mapa 120. Polígonos de Intervención Territorial de Jesús María



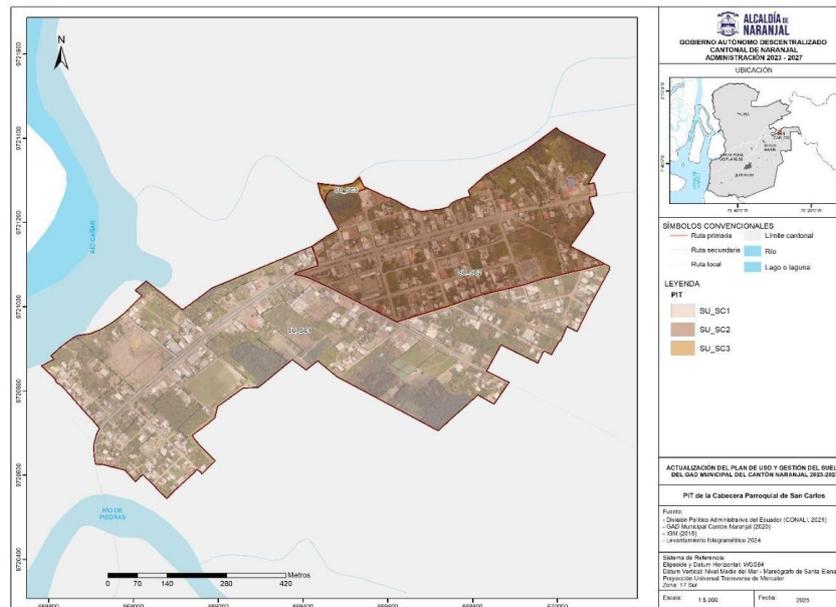
Fuente: Equipo Consultor

PUGS cantón Naranjal, Pág. 199.

Polígonos de Intervención Territorial (PIT) de la cabecera parroquial San Carlos.

La cabecera parroquial San Carlos contiene un total de 3 PIT, distribuidos de la siguiente manera:

Mapa 121. Polígonos de Intervención Territorial de San Carlos



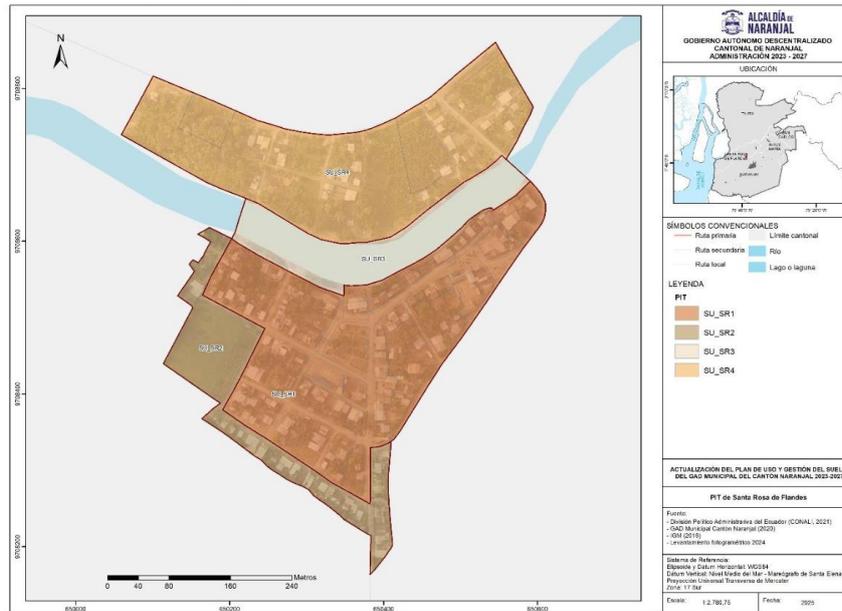
Fuente: Equipo Consultor

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJAL

PUGS cantón Naranjal, Pág. 200.

Polígonos de Intervención Territorial (PIT) de la cabecera parroquial Santa Rosa de Flandes. La cabecera parroquial Santa Rosa de Flandes contiene un total de 4 PIT, distribuidos de la siguiente manera:

Mapa 119. Polígonos de Intervención Territorial de Santa Rosa de Flandes



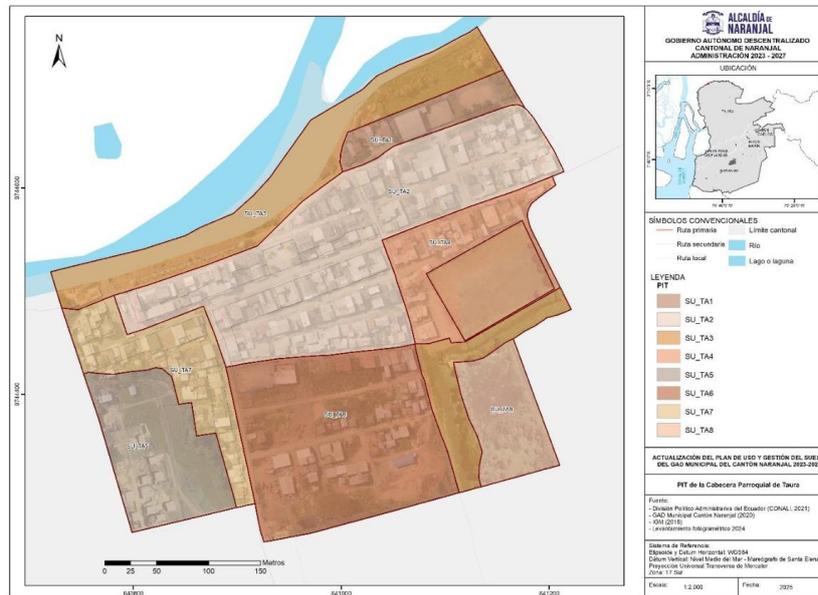
Fuente: Equipo Consultor

PUGS cantón Naranjal, Pág. 198.

Polígonos de Intervención Territorial (PIT) de la cabecera parroquial Taura. La cabecera parroquial Taura contiene un total de 8 PIT, distribuidos de la siguiente manera:

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJAL

Mapa 122. Polígonos de Intervención Territorial de Taura



Fuente: Equipo Consultor

PUGS cantón Naranjal, Pág. 201.

DISPOSICIONES GENERALES

Primera. – Para la aplicación de la presente ordenanza, del del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT 2023 – 2027) y el Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS) del cantón Naranjal, en cualquier momento el GADM de Naranjal podrá remitirse a la LOOTUGS, el Reglamento a la LOOTUGS y la normativa técnica secundaria vigente o que sea emitida por el Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo; así como a la demás normativa técnica nacional secundaria vigente o que sea emitida por los entes rectores competentes en razón de su materia específica y que sean aplicables para el correcto entendimiento y aplicación de los instrumentos antes mencionados, sin modificar o alterar lo establecido en los componentes y/o contenidos de cada uno de estos.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJAL**DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

Única. – En un plazo no mayor a 45 días a partir de la entrada en vigor del presente instrumento, el Concejo Municipal aprobará las nuevas ordenanzas que sean necesarias para garantizar la correcta implementación y cumplimiento de lo establecido en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT 2023 – 2027) y el Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS) del cantón Naranjal.

DISPOSICIONES DEROGATORIAS

Única. – A partir de la entrada en vigor del presente instrumento, todas las ordenanzas, regulaciones, disposiciones o resoluciones que contravengan lo establecido en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT 2023 – 2027) y el Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS) del cantón Naranjal quedarán derogados automáticamente, sin necesidad de trámite adicional alguno. Las autoridades competentes deberán proceder a la modificación o eliminación de aquellas disposiciones que sean incompatibles con los principios y directrices de dichos planes, garantizando su pleno cumplimiento.

DISPOSICIÓN FINAL

Única. – La presente Ordenanza, entrará en vigencia a partir de su publicación en la página Institucional sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, cumpliendo con lo que determina en el artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJAL**

Dada en la sala de sesiones del I. Concejo Cantonal de Naranjal, a los veintiocho días de marzo del año dos mil veinticinco.

Sr. Juan Carlos Rivera Gutiérrez
ALCALDE

Ab. Karina Vivar Erazo
SECRETARIA GENERAL Y DE CONCEJO MM

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL DE NARANJAL.-

En legal forma certifica que, la ordenanza que antecede fue discutida y aprobada en las sesiones ordinaria y extraordinaria del I. Concejo Municipal de Naranjal, realizadas los días 26 y 28 de marzo del 2025, respectivamente.

Naranjal, 29 de marzo del 2025, a las 09H00.

Ab. Karina Vivar Erazo
SECRETARIA GENERAL Y DE CONCEJO MM.

ALCALDÍA DEL CANTÓN NARANJAL. –
Naranjal, 31 de marzo del 2025, a las 09H00.

De conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 322 inciso 5, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal; y por cuanto, la presente ordenanza está de acuerdo con la Constitución y leyes de la República.- Sanciono la presente ordenanza para que entre en vigencia, disponiéndose su promulgación y publicación en la gaceta oficial municipal y en el dominio web de esta institución municipal, conforme lo establece el Art.324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, sin perjuicio de su promulgación en el Registro Oficial.

Sr. Juan Carlos Rivera Gutiérrez
ALCALDE DE NARANJAL

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL DE NARANJAL. -

Proveyó y firmó el decreto que antecede el Sr. Juan Carlos Rivera Gutiérrez, alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Naranjal, a los treinta y un días de marzo del año 2025, a las 09h00.

Ab. Karina Vivar Erazo
SECRETARIA GENERAL Y DE CONCEJO MM.