



## **Ec. Richard Calderón Saltos**

**PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE GOBIERNOS AUTÓNOMOS,  
DESCENTRALIZACIÓN , COMPETENCIAS Y ORGANIZACIÓN DEL  
TERRITORIO**

# **LA PLANIFICACIÓN DEL TERRITORIO, USO Y GESTIÓN DEL SUELO ...UNA DEMANDA SOCIAL**

## I. ANTECEDENTES

El territorio es el espacio en el que se asientan los recursos naturales, en el que los ciudadanos y las ciudadanas tenemos nuestro hábitat y ejercemos nuestros derechos.

.....Veamos cómo se encuentran en el país algunos aspectos clave de su gestión:



**USO DEL SUELO:** 46,39% del territorio presenta incompatibilidades entre su uso actual y la aptitud agrícola. La erosión afecta al 50% del suelo cultivado; el 15% de las tierras degradadas están en el callejón internandino



**SERVICIOS BÁSICOS:** La cobertura de alcantarillado era del 18,3% en el sector rural y del 86,5% en lo urbano. El acceso a agua potable fue del 35,4% en el sector rural y 93,2% en lo urbano, en el 2011 según el INEC



**FRONTERA AGRÍCOLA:** Según el MAE, la deforestación en el año 2011, fue de 61.765 Há.; por expansión de la frontera agrícola, actividades extractivas y nuevos asentamientos humanos



**ESPACIOS VERDES:** Apenas 10 municipios (5% del total) cumplen con recomendación de la OMS de mantener al menos 9m<sup>2</sup>/hab (INEC)



**INFORMALIDAD:** Según el Presidente de la Cámara de la Construcción, el 70% de las construcciones en el país no cumplen con requisitos técnicos mínimos. Los asentamientos humanos irregulares (invasiones), ocupan Aprox. 15.400 Há. (Secretaría de Asentamientos Humanos Irregulares – MIDUVI)



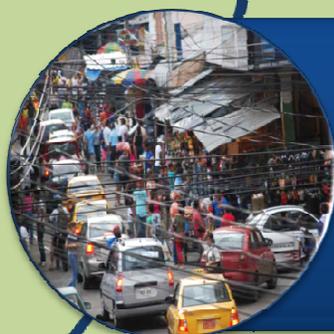
**RIESGOS:** Los asentamientos humanos ubicados en laderas, rellenos de quebradas, esteros, evidencian una alta vulnerabilidad ante eventos climáticos o movimientos telúricos: La población amenazada es aproximadamente 2'861.000 (19,5% de los hogares del país) (MIDUVI – INEC)



**ESPECULACIÓN DEL SUELO:** Debido a la inversión Gubernamental (principalmente) se ha incrementado de manera desproporcionada el valor del suelo (incremento inequitativo de riqueza)

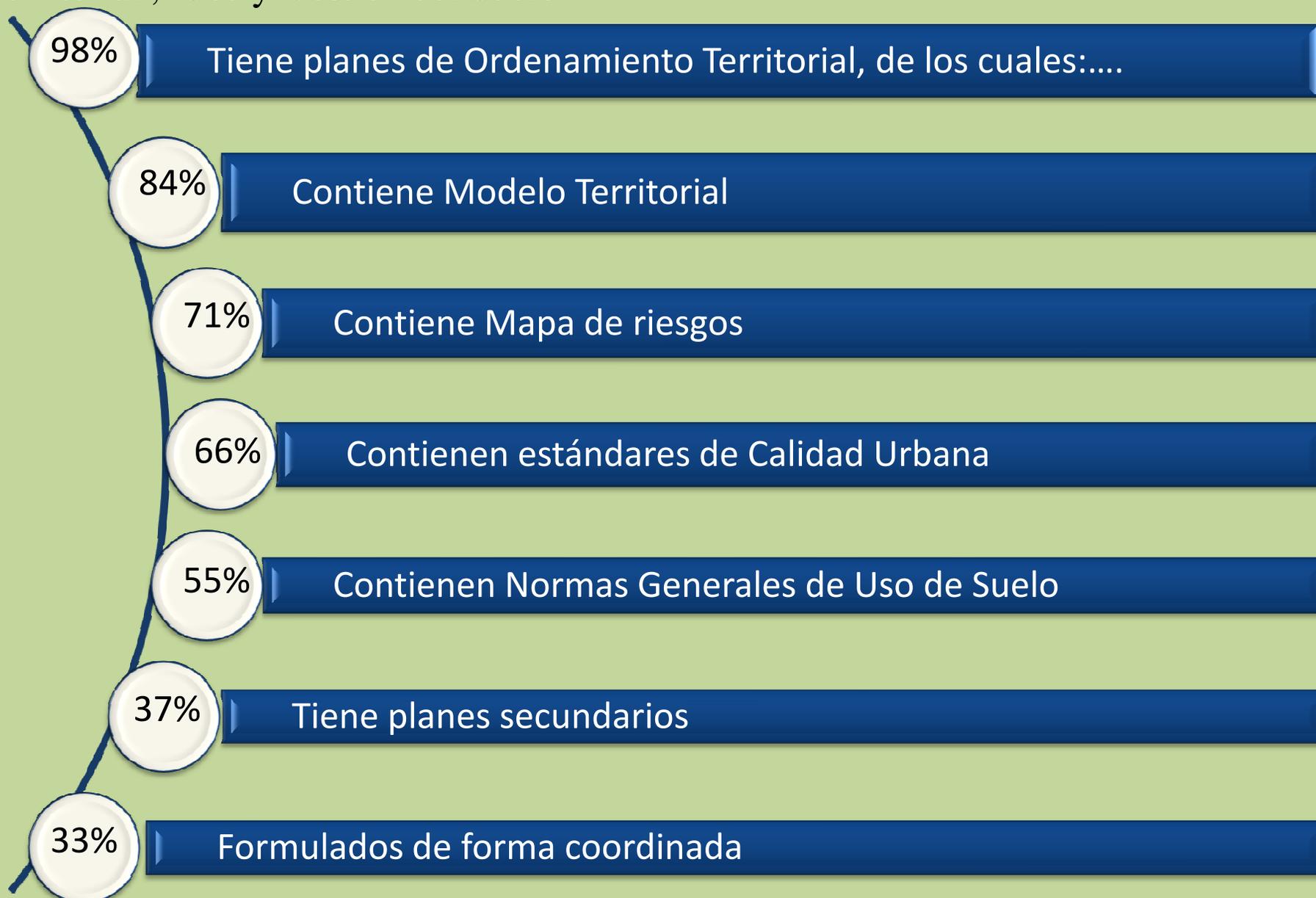


**DÉFICIT HABITACIONAL:** Existe un déficit aproximado de 1'200.000 viviendas (700.000 unidades nuevas y 500.000 en estado precario) (INEC)



**DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN:** Según el INEC, en el año 2014 el 63% de la población será urbana y el 37% rural. Quito y Guayaquil concentran más del 30% de la población del país.

## DIAGNOSTICO DE LOS GAD's : Situación en temas de Ordenamiento Territorial , Uso y Gestión del Suelo



## II. MARCO NORMATIVO

La Constitución de la República y, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas establecen:

ARTÍCULO	NUMERAL	CONTENIDO
3	5 Y 6	Deberes primordiales del Estado planificar el desarrollo nacional....promover el desarrollo sustentable y la redistribución equitativa de los recursos ...para acceder al buen vivir; y, promover el desarrollo equitativo y solidario ...
14		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.
30		Señala que las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica
66	2	Reconoce y garantiza a las personas el derecho a una vida digna que asegure la vivienda y otros servicios sociales necesarios

## Constitución....



ARTÍCULO	NUMERAL	CONTENIDO
241		La planificación deberá garantizar el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados
261	6	El Estado central tendrá competencias exclusivas sobre las políticas de vivienda..
264	1 y 2	Los gobiernos municipales tendrán, entre otras competencias exclusivas, la de planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial
276	6	Uno de los objetivos del régimen de desarrollo es promover un ordenamiento territorial equilibrado y equitativo

## Constitución....

ARTÍCULO	NUMERAL	CONTENIDO
409		Determina la conservación del suelo como un tema de interés público y prioridad nacional, en especial su capa fértil y la obligación de establecer un marco normativo para su protección y uso sustentable que prevenga su degradación.
415	6	El Estado central y los gobiernos autónomos descentralizados en el ejercicio de la competencia de ordenamiento territorial deben adoptar políticas integrales y participativas.

## COPyFP....

ARTÍCULO	NUMERAL LITERAL	CONTENIDO
10		asigna al gobierno central la planificación a escala nacional, respecto de la incidencia territorial de sus competencias exclusivas ... así como la definición de la política de hábitat y vivienda, .....

## **III. PROYECTO DE LOOTUGS**

## ESTRUCTURA DE LA LEY



CONSTITUCIÓN	DENOMINACIÓN	ESTRUCTURA
Art. 132 - 409	Ley	
Art. 133	Orgánica	
Art. 23, 30, 31		Título : Principios y Reglas Generales.
Art. 262, 263, 264 y 267	Ordenamiento Territorial	Título II: Ordenamiento Territorial.
Art. 264.1	Uso	Título III: Planeamiento del Uso y de la Gestión del Suelo
Art. 264.2	Gestión del Suelo	Título IV: Gestión del Suelo.
Art. 264.2, 415, 213		Título V: Régimen Institucional
Art. 132.2, 213, 264.2		Título VI: Régimen Sancionatorio

## PRINCIPIOS Y REGLAS GENERALES

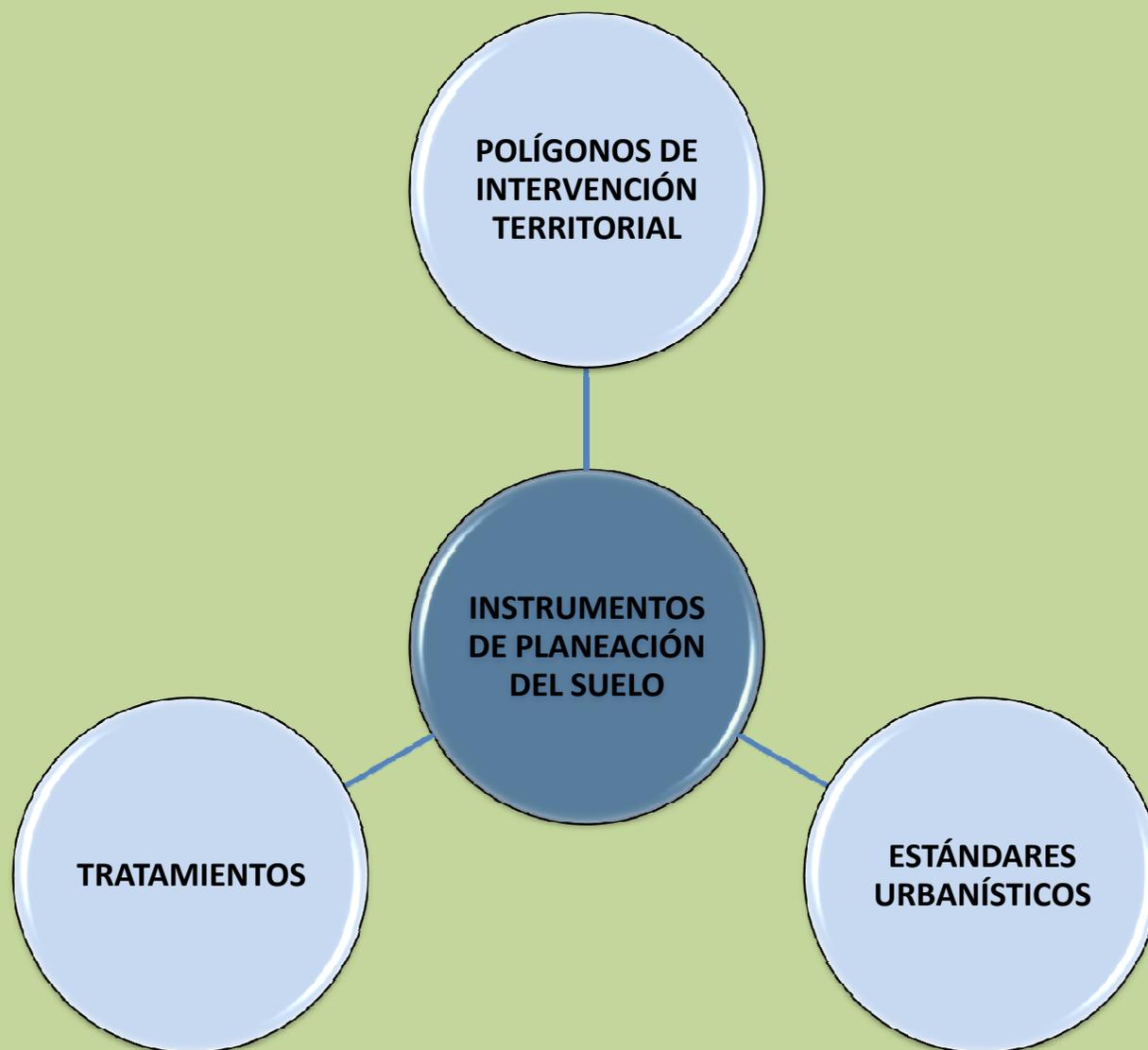
- Describen el objeto y ámbito, así como los principios rectores y derechos orientadores del Ordenamiento Territorial.

## ORDENAMIENTO TERRITORIAL

- Contiene la definición, objeto y alcance del mismo y, desarrolla los Instrumentos de ordenamiento territorial que tienen relación con los niveles de planificación: nacional, regional, provincial, cantonal, parroquial rural y de regímenes especiales, así como de planificación supranacional

## PLANEAMIENTO DEL USO Y GESTIÓN DEL SUELO

- Aborda al concepto de suelo, su clasificación, las formas de su aprovechamiento; los planes de uso y gestión del suelo, además de los planes urbanísticos complementarios. Finalmente se tratan los instrumentos de planeamiento del suelo: polígonos de intervención territorial, tratamientos y estándares urbanísticos.



## GESTIÓN DEL SUELO

- Se considera con detalle los instrumentos de gestión del suelo, la habilitación del suelo para la edificación y, por último una temática por demás importante como es la vivienda de interés social.

# INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DE SUELO

DISTRIBUCIÓN EQUITATIVA DE  
CARGAS Y BENEFICIOS

UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA

INTERVENIR LA MORFOLOGÍA  
PREDIAL

1.- Reajuste de Terrenos. 2.- Integración inmobiliaria.  
3.- Fraccionamiento. 4.- Cooperación entre partícipes.

REGULAR EL MERCADO DEL  
SUELO

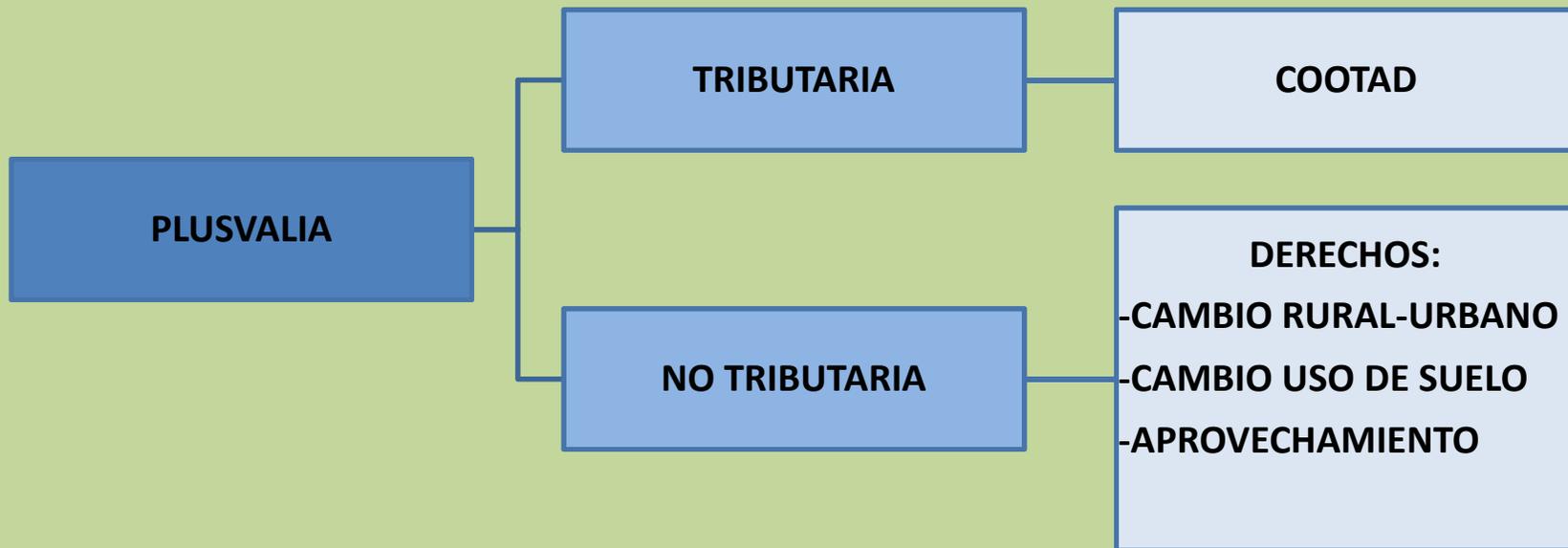
1.- Derecho de Adquisición preferente. 2.- Declaración de Desarrollo y Construcción prioritaria.  
3.- Anuncio del Proyecto. 4.- Afectaciones. 5.- Derecho de superficie. 6.- Bancos de Suelo. 7.-  
Declaración de zona de interés social

FINANCIAMIENTO DEL  
DESARROLLO URBANO

1.- Captura No tributaria. (Venta y Transferencia de Edificabilidad)  
2.- Captura Tributaria (Contribución Especial de Mejoras).

REGULARIZACIÓN DE  
ASENTAMIENTOS DE  
HECHO

Declaratoria de  
regularización prioritaria.



## RÉGIMEN INSTITUCIONAL

Rectoría del  
uso y  
gestión del  
suelo

El ente rector de hábitat y vivienda, como autoridad nacional, además maneja el Catastro Nacional Georreferenciado. Los GAD's municipales y metropolitanos emitirán políticas locales.

GAD's  
municipales y  
metropolitanos

Emitirán actos normativos para el uso y gestión del suelo, y para asignar los tratamientos, usos y aprovechamiento.

Permisos y autorizaciones para habilitación e intervención .

Efectuarán el control y seguimiento para imponer sanciones administrativas

## ...RÉGIMEN INSTITUCIONAL

Consejo Técnico  
de Uso y Gestión  
del Suelo

Emitirá las regulaciones nacionales sobre el uso y la gestión del suelo, estándares urbanísticos, mecanismos para la captura de plusvalía y normativa para aplicación en los distintos niveles de gobierno.

Superintendencia  
de Ordenamiento  
Territorial y Uso y  
Gestión del Suelo

Organismo de vigilancia y control de los procesos de ordenamiento territorial de todos los niveles de gobierno

## RÉGIMEN SANCIONATORIO

- Contiene las normas generales del régimen sancionador, además de la tipificación de infracciones y sanciones sujetas al control de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial y, de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Metropolitanos

## **IV. CONCLUSIONES**

## CONCLUSIONES

- La planificación del territorio se trata de forma integral; los problemas sociales tienen **tratamientos conjuntos con el fin de optimizar recursos.**
- Al urbanizar y hacer ciudad, se la entiende como **un bien colectivo, no apropiable por nadie**, que permita el acceso para el disfrute de sus espacios públicos.
- **Quien decide dónde se hace ciudad**, con qué usos y calidad **no son los sucesivos fraccionamientos** del suelo, sino los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos.

GRACIAS