



**cuenca**  
ALCALDÍA

# PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO

PROCESO DE CONSTRUCCION

**PDOT-PUGS**  
PROCESO DE SOCIALIZACIÓN VIRTUAL

#ConVisiónDeFuturo

#Cuenca  
Unida







**cuenca**  
ALCALDÍA

# RESEÑA CRONOLÓGICA MARCO LEGAL

**PDOT-PUGS**  
PROCESO DE SOCIALIZACIÓN VIRTUAL

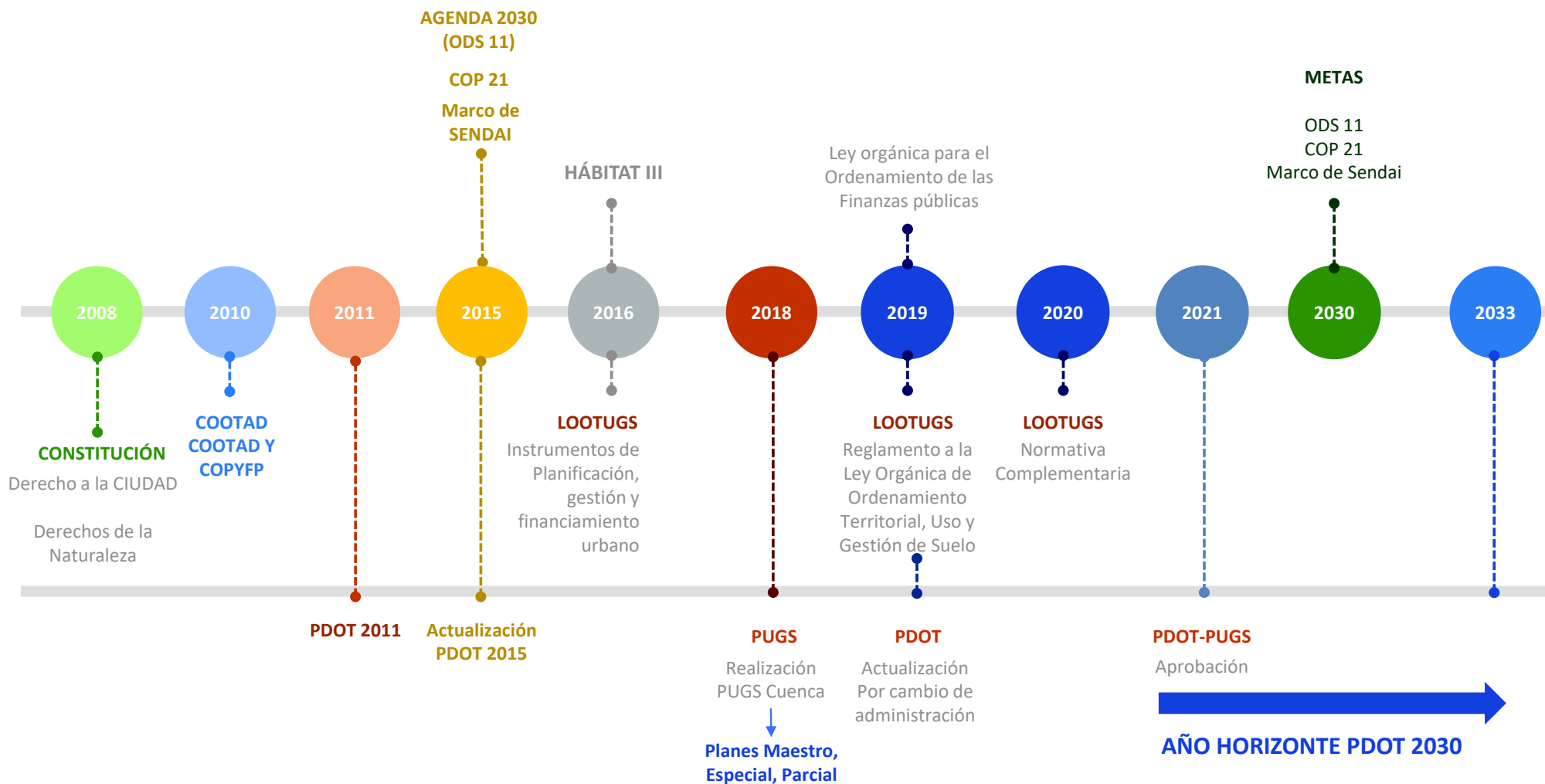
#ConVisiónDeFuturo

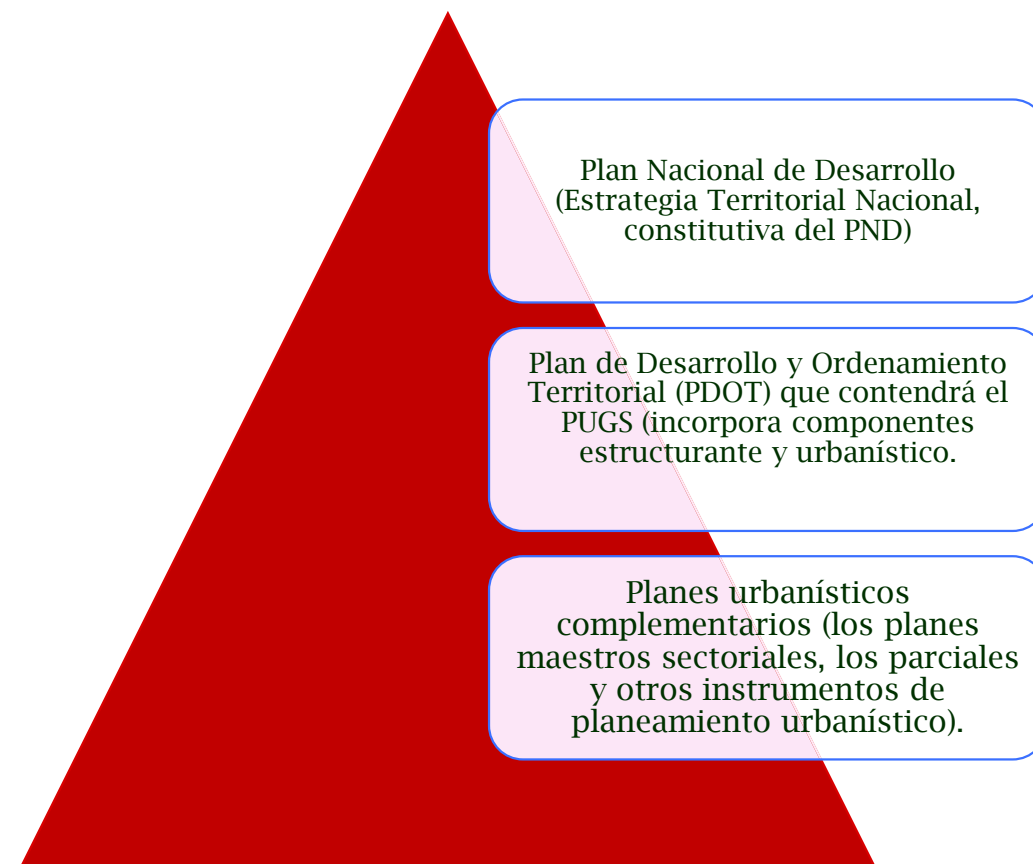
#Cuenca  
Unida

Marco Internacional

Marco Nacional

Políticas locales





**Planes de Desarrollo.-** ... son las **directrices principales** de los gobiernos autónomos descentralizados respecto de las decisiones estratégicas de desarrollo en el territorio... COOTAD, Art. 41.

**Planes de Ordenamiento Territorial.-** ... son los **instrumentos de la planificación del desarrollo que tienen por objeto el 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** ... COOTAD, Art. 43.

**LEY ORGÁNICA PARA EL ORDENAMIENTO DE LAS FINANZAS PÚBLICAS en la sección segunda art 46 sustitúyase la Disposición Transitoria Quinta de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, con el siguiente texto**

**"los Gobiernos Autónomos Descentralizados adecuarán 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 COVID19. En el caso de realizar alguna intervención que según la normativa vigente requiera de un plan parcial, se aprobarán previo a iniciar dicha intervención"**



“Todos los principios y los derechos son inalienables, irrenunciables, indivisibles, interdependientes y de igual jerarquía.”

(Artículo 11 numeral 6. Constitución de la República del Ecuador)

EL ordenamiento del territorio y la Planeación Urbanística buscan la protección de los derechos humanos de manera INTERDEPENDIENTE

La protección de un Derecho no puede afectar el cumplimiento de otro Derecho.

**Artículo 8.- Derecho a edificar.** El derecho a edificar es de carácter público y consiste en la capacidad de utilizar y construir en un suelo determinado de acuerdo con las normas urbanísticas y la edificabilidad asignada por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano.



**OBJETO**

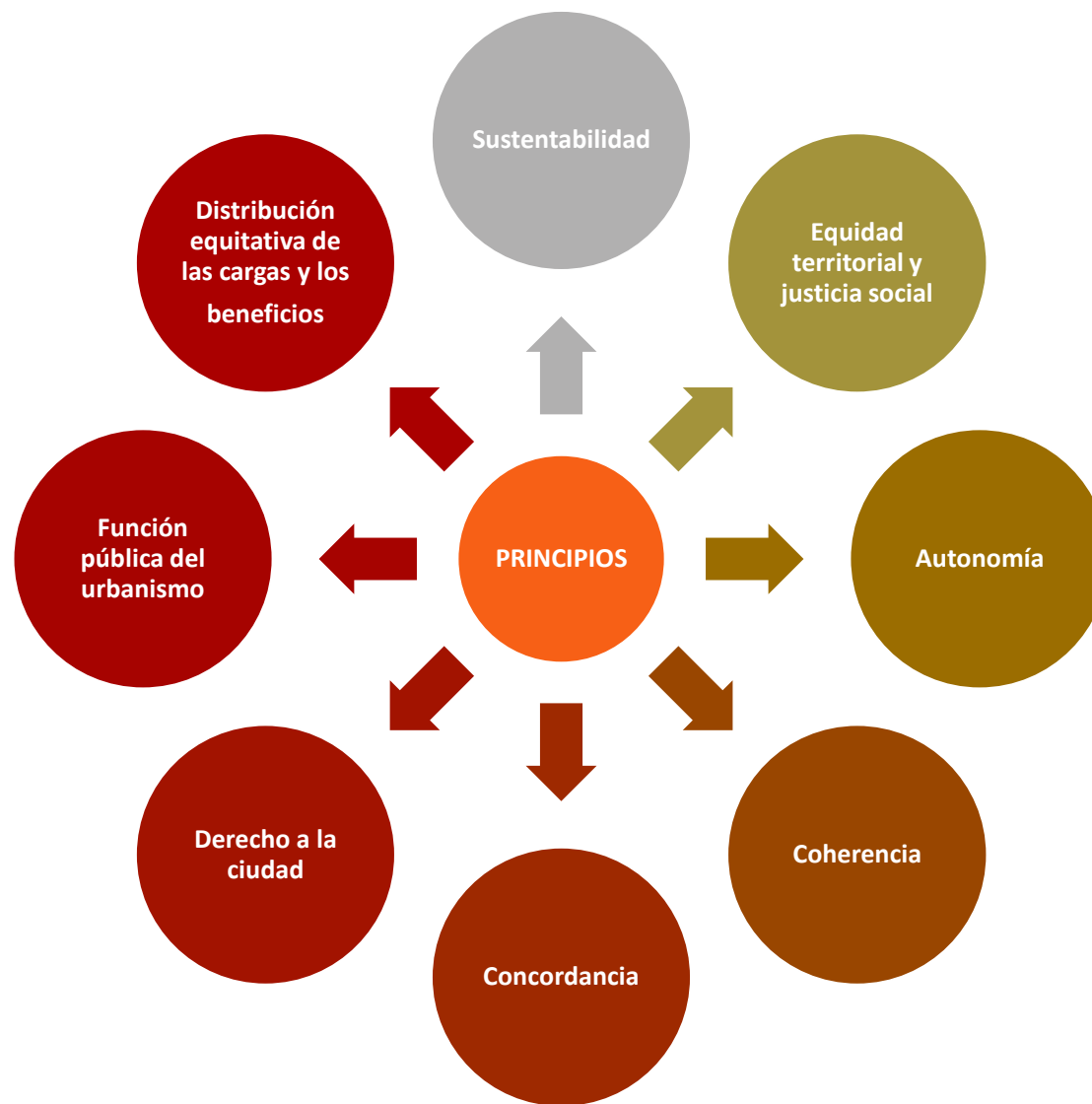
Garantizar el ordenamiento territorial equilibrado y equitativo que tutele derechos, integre y articule las actividades Socioculturales, administrativas, económicas y de gestión, que coadyuve a la unidad del Estado.

**AMBITO**

Principios, normas y herramientas que permitan la articulación entre desarrollo y ordenamiento del territorio, para garantizar el derecho de la población a un hábitat seguro y saludable.

**FINES**

Ejercicio de competencias para el ordenamiento en el territorio, la gestión del hábitat, suelo y vivienda en todos los niveles de gobierno, y herramientas planificación, administración y acceso al suelo, el desarrollo y acceso planificado de vivienda y del sistema nacional de catastros.



## EL DERECHO A LA CIUDAD

a) El ejercicio pleno de la ciudadanía que asegure la dignidad y el bienestar colectivo de los habitantes de la ciudad en condiciones de igualdad y justicia.

b) La gestión democrática de las ciudades mediante formas directas y representativas de participación democrática en la planificación y gestión de las ciudades, así como mecanismos de información pública, transparencia y rendición de cuentas.

c) La función social y ambiental de la propiedad que anteponga el interés general al particular y garantice el derecho a un hábitat seguro y saludable. Este principio contempla la prohibición de toda forma de confiscación.

### IMPPLICACIONES DE LA FUNCIÓN SOCIAL Y AMBIENTAL DE LA PROPIEDAD

- La obligación de realizar las obras de urbanización y edificación, conforme con la normativa y Planeamiento urbanístico y con las cargas urbanísticas correspondientes.
- La obligación de destinar los predios al uso previsto en la ley o el planeamiento urbanístico.
- El derecho de la sociedad a participar en los beneficios producidos por la planificación urbanística y el desarrollo urbano en general.
- El control de prácticas especulativas sobre bienes inmuebles y el estímulo a un uso socialmente justo y ambientalmente sustentable del suelo.
- La promoción de condiciones que faciliten el acceso al suelo con servicios a la población con ingresos medios y bajos.
- Conservar el suelo, los edificios, las construcciones y las instalaciones en las condiciones adecuadas para evitar daños al patrimonio natural y cultural, y a la seguridad de las personas.
- La función social y ambiental de la propiedad en el suelo rural se establece en las leyes que regulan el suelo productivo, extractivo y de conservación.



**LA FUNCION  
PUBLICA DEL  
URBANISMO**



Todas las decisiones relativas a la planificación y gestión del suelo se adoptarán sobre la base del interés público, ponderando las necesidades de la población y garantizando el derecho de los ciudadanos a una vivienda adecuada y digna, a un hábitat seguro y saludable, a un espacio público de calidad y al disfrute del patrimonio natural y cultural.



**LA  
DISTRIBUCIÓN  
EQUITATIVA DE  
LAS CARGAS Y  
LOS  
BENEFICIOS**



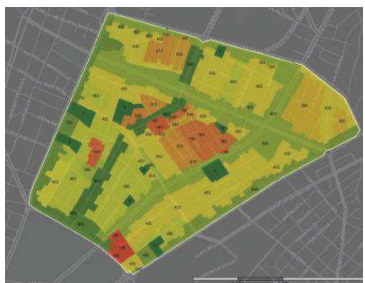
La distribución o reparto de cargas y beneficios es una forma eficiente de administración del suelo que persigue definir los beneficios que recibe el propietario de un predio por una norma urbanística determinada con ciertas condiciones de aprovechamiento en índices de altura, mayor porcentaje de edificación, cambio de uso o clasificación del suelo y las obligaciones que por entrega de esos beneficios le corresponde como la financiación de obras de infraestructura, la dotación de equipamientos, el pago en dinero o especie por los beneficios recibidos o aquellas que el planeamiento defina. Su fin primordial es buscar equidad territorial y justicia social.



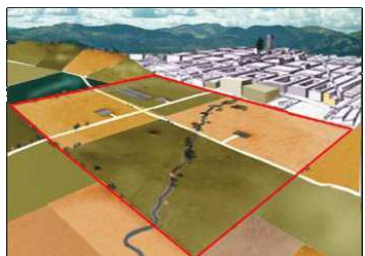
**\$**  
Edificabilidad



**\$**  
Suelo urbanizado



**\$**  
Suelo bruto con norma



**\$**  
Suelo bruto sin norma



↑  
Cargas  
y  
beneficios



**CONCERTACIÓN**

- ✓ GAD municipal
- ✓ Propietarios del suelo
- ✓ Instituciones públicas/privadas
- ✓ Promotores/ desarrolladores
- ✓ Ciudadanía



↑  
Cargas  
y  
beneficios





**cuenca**  
ALCALDÍA

# ARTICULACIÓN ESCALAS DE PLANIFICACIÓN

**PDOT-PUGS**  
PROCESO DE SOCIALIZACIÓN VIRTUAL

#ConVisiónDeFuturo

#Cuenca  
Unida











**cuenca**  
ALCALDÍA

# MODELO TERRITORIAL ACTUAL

**PDOT-PUGS**  
PROCESO DE SOCIALIZACIÓN VIRTUAL

#ConVisiónDeFuturo

#Cuenca  
Unida

# ¿Qué es el Ordenamiento Territorial?

Es el proceso y resultado de organizar espacial y funcionalmente todas las actividades y recursos en el territorio.



## ¿QUÉ PASA CUANDO NO HAY ORDENAMIENTO TERRITORIAL?



Uso de recursos sin pensar en el futuro.



Construimos infraestructura sin tomar en cuenta las características y la realidad del territorio.



Deforestación de bosques, sobre explotación de los recursos marinos y daño en los ecosistemas del páramo.



Crece de manera desigual y centralista.



Descuidamos el agua.



Tenemos concesiones mineras superpuestas a áreas intangibles o zonas de protección natural.



Vivir en zonas peligrosas o contaminadas, exponiéndonos a accidentes y peligros.



Superponemos distintas actividades y se producen los conflictos sociales por el uso del territorio.

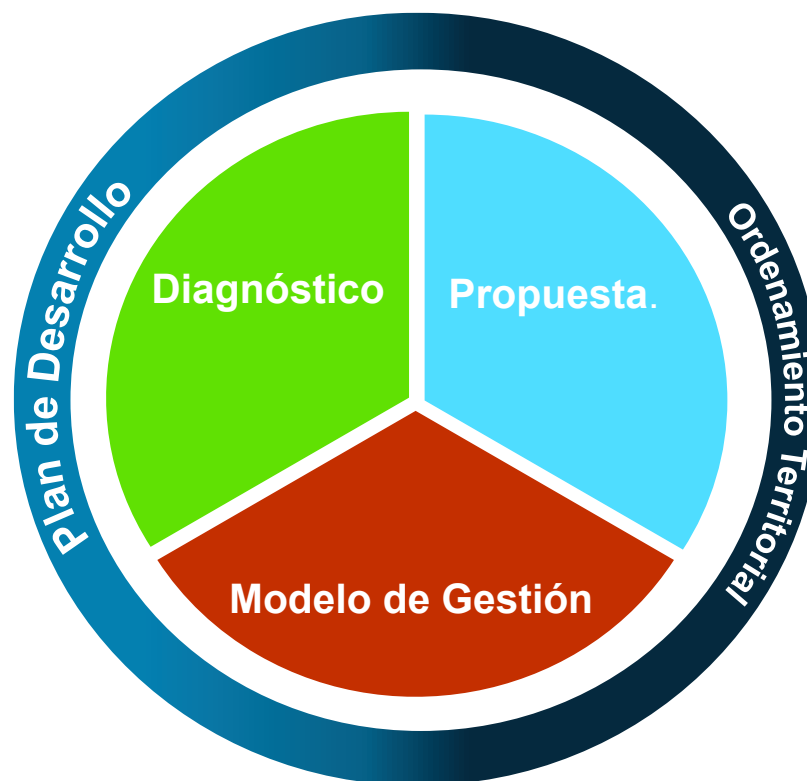
# Derechos Territoriales



Fuente: Superintendencia de Ordenamiento Territorial (SOT)

### Diagnóstico Estratégico - Modelo Territorial Actual

El diagnóstico es de carácter estratégico. Muestra la situación que atraviesa un territorio y su población e identifica las potencialidades, deficiencias o carencias.



### Propuesta – Modelo Territorial Deseado

Son las decisiones estratégicas y territoriales que deben implementarse para alcanzar la visión de desarrollo en el corto, mediano y largo plazo.

### Modelo de Gestión – Ejecución del PDOT

Conjunto de estrategias y procesos que implementa el GAD para administrar su territorio



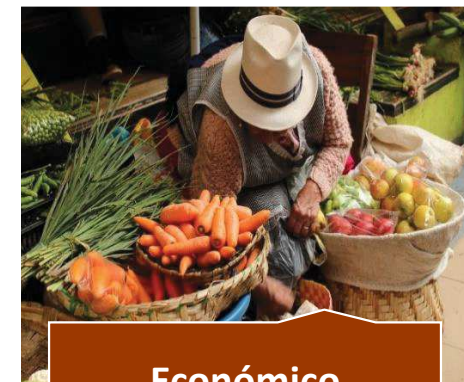
Biofísico

**CUENCA AMIGABLE  
CON EL MEDIO AMBIENTE**



Socio Cultural

**CUENCA SOLIDARIA**



Económico

**CUENCA PRODUCTIVA**

**PDOT SISTEMAS  
PLAN DE GOBIERNO**



Asentamientos Humanos (y  
Movilidad)

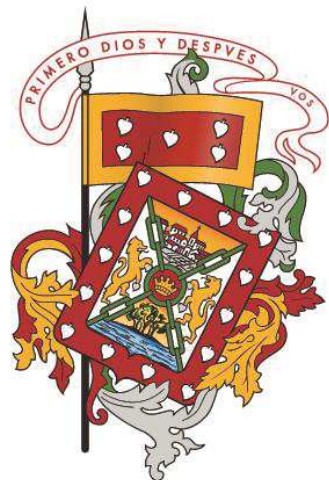
**CUENCA VISION FUTURO**



Político Institucional y  
Participación Ciudadana

**CUENCA EFECTIVA**





**cuenca**  
ALCALDÍA



[www.cuenca.gob.ec](http://www.cuenca.gob.ec)

**#CUENCA  
UNIDA**