



**PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR**

**No. 445**

**DANIEL NOBOA AZÍN**

**PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPÚBLICA**

**CONSIDERANDO:**

Que el inciso primero del artículo 1 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que: *“El Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico. Se organiza en forma de república y se gobierna de manera descentralizada.”*;

Que los numerales 1, 5 y 6 del artículo 3 de la Constitución de la República del Ecuador, establecen como deber primordial del Estado: *“1. Garantizar sin discriminación alguna el efectivo goce de los derechos establecidos en la Constitución y en los instrumentos internacionales, en particular la educación, la salud, la alimentación, la seguridad social y el agua para sus habitantes; (...) 5. Planificar el desarrollo nacional, erradicar la pobreza, promover el desarrollo sustentable y la redistribución equitativa de los recursos y la riqueza, para acceder al buen vivir; (...) 6. Promover el desarrollo equitativo y solidario de todo el territorio, mediante el fortalecimiento del proceso de autonomías y descentralización. (...)”*;

Que el numeral 8 del artículo 11 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone que: *“8. El contenido de los derechos se desarrollará de manera progresiva a través de las normas, la jurisprudencia y las políticas públicas. El Estado generará y garantizará las condiciones necesarias para su pleno reconocimiento y ejercicio.”*;

Que el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce el derecho de hábitat y vivienda, estableciendo 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.”*;

Que el numeral 26 del artículo 66, reconoce y garantiza los derechos de libertad a las personas en el cual se incluye: *“26. El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas.”*;

Que el primer inciso del artículo 141 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone que: *“La Presidenta o Presidente de la República ejerce la Función Ejecutiva, es el Jefe del Estado y de Gobierno y responsable de la administración pública.”*;

Que los numerales 1, 5 y 13 del artículo 147 de la Constitución de la República del Ecuador determinan como atribuciones del Presidente de la República: *“1. Cumplir y hacer cumplir la Constitución, las leyes, los tratados internacionales y las demás normas jurídicas dentro del ámbito de su competencia; (...) 5. Dirigir la administración pública en forma desconcentrada y expedir los decretos necesarios para su integración, organización, regulación y control; y:*



**PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR**

**No. 445**

**DANIEL NOBOA AZÍN**

**PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPÚBLICA**

*(...) 13. Expedir los reglamentos necesarios para la aplicación de las leyes, sin contravenirlas ni alterarlas, así como los que convengan a la buena marcha de la administración; (...)*”;

Que el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, señala 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 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 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 los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce las competencias de los gobiernos municipales, entre las que están: *“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. (...)”*;

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

Que el numeral 6 del artículo 276 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone como objetivo del régimen de desarrollo: *“6. Promover un ordenamiento territorial equilibrado y equitativo que integre y articule las actividades socioculturales, administrativas, económicas y de gestión, y que coadyuve a la unidad del Estado.”*;

Que el artículo 375 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que: *“El Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual: 1. Generará la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión del suelo urbano. 2. Mantendrá un catastro nacional integrado georreferenciado, de hábitat y vivienda. 3. Elaborará, implementará y evaluará políticas, planes y programas de hábitat y de acceso universal a la vivienda, a partir de los principios de*



**PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR**

**No. 445**

**DANIEL NOBOA AZÍN**

**PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPÚBLICA**

*universalidad, equidad e interculturalidad, con enfoque en la gestión de riesgos. 4. Mejorará la vivienda precaria, dotará de albergues, espacios públicos y áreas verdes, y promoverá el alquiler en régimen especial. 5. Desarrollará planes y programas de financiamiento para vivienda de interés social, a través de la banca pública y de las instituciones de finanzas populares, con énfasis para las personas de escasos recursos económicos y las mujeres jefas de hogar. 6. Garantizará la dotación ininterrumpida de los servicios públicos de agua potable y electricidad a las escuelas y hospitales públicos. 7. Asegurará que toda persona tenga derecho a suscribir contratos de arrendamiento a un precio justo y sin abusos. 8. Garantizará y protegerá el acceso público a las playas de mar y riberas de ríos, lagos y lagunas, y la existencia de vías perpendiculares de acceso. El Estado ejercerá la rectoría para la planificación, regulación, control, financiamiento y elaboración de políticas de hábitat y vivienda.”;*

Que el artículo 415 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone 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 129 del Código Orgánico Administrativo establece que: *“Le corresponde al Presidente de la República el ejercicio de la potestad reglamentaria en relación con las leyes formales, de conformidad con la Constitución. El ejercicio de la potestad reglamentaria es independiente de la competencia normativa de carácter administrativo que el Presidente de la República ejerce en relación con el conjunto de la administración pública central.”;*

Que el literal a) del artículo 32 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que son competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado regional: *“a) Planificar, con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo regional y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, provincial, cantonal y parroquial en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad: (...)”;*

Que el literal a) del artículo 42 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que son competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado provincial: *“a) Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo provincial y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, en el ámbito de sus competencias, de manera articulada con la planificación nacional, regional, cantonal y parroquial, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad: (...)”;*



**PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR**

**No. 445**

**DANIEL NOBOA AZÍN**

**PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPÚBLICA**

Que el literal a) del artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que son competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal: *“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; (...)”*;

Que el literal e) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece como atribución del concejo municipal, entre otras, la siguiente: *“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; (...)”*;

Que el literal f) del artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece como atribución del alcalde o alcaldesa la siguiente: *“f) Dirigir la elaboración del plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial, en concordancia con el plan nacional de desarrollo y los planes de los gobiernos autónomos descentralizados, en el marco de la plurinacionalidad, interculturalidad y respeto a la diversidad, con la participación ciudadana y de otros actores del sector público y la sociedad; para lo cual presidirá las sesiones del consejo cantonal de planificación y promoverá la constitución de las instancias de participación ciudadana establecidas en la Constitución y la ley.(...)”*;

Que el literal a) del artículo 65 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que son competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado parroquial rural: *“a) Planificar junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad el desarrollo parroquial y su correspondiente ordenamiento territorial, en coordinación con el gobierno cantonal y provincial en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad; (...)”*;

Que el artículo 85 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización dispone que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de los distritos metropolitanos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que puedan ser asumidas de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que se les asigne.”*;

Que, el artículo 147 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización dispone que: *“El Estado, en todos los niveles de gobierno, garantizará el derecho a un hábitat seguro y saludable y una vivienda adecuada y digna, con independencia*



**PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR**

**No. 445**

**DANIEL NOBOA AZÍN**

**PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPÚBLICA**

*de la situación social y económica de las familias y las personas. El gobierno central, a través del ministerio responsable, dictará las políticas nacionales para garantizar el acceso universal a este derecho y mantendrá, en coordinación con los gobiernos autónomos descentralizados municipales, un catastro nacional integrado georreferenciado de hábitat y vivienda, como información necesaria para que todos los niveles de gobierno diseñen estrategias y programas que integren las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento, gestión del suelo y de riesgos, a partir de los principios de universalidad, equidad, solidaridad e interculturalidad.”;*

Que el artículo 41 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, dispone 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. Serán implementados a través del ejercicio de sus competencias asignadas por la Constitución de la República y las leyes, así como de aquellas que se les transfieran como resultado del proceso de descentralización. Los planes de desarrollo y ordenamiento territorial regionales, provinciales y parroquiales se articularán entre sí, debiendo observar, de manera obligatoria, lo dispuesto en los planes de desarrollo y ordenamiento territorial cantonal y/o distrital respecto de la asignación y regulación del uso y ocupación del suelo.”;*

Que el artículo 48 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, establece: *“Los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial entrarán en vigencia a partir de su expedición mediante el acto normativo correspondiente. 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.”;*

Que el artículo 27 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del 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 Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos contendrán un plan de uso y gestión de suelo que incorporará los componentes estructurante y urbanístico. (...)”;*

Que el artículo 28 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, establece que el plan de uso y gestión del suelo: *“Estará constituido por los contenidos de largo plazo que respondan a los objetivos de desarrollo y al modelo territorial deseado según lo*



**PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR**

**No. 445**

**DANIEL NOBOA AZÍN**

**PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPÚBLICA**

*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 del Suelo determina sobre el componente urbanístico del Plan de Uso y Gestión del Suelo: *"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 del Suelo establece: *"El plan de uso y gestión de suelo estará vigente durante un período de doce años, y podrá actualizarse al principio de cada período de gestión. En todo caso y cualquiera que haya sido su causa, la actualización del plan de uso y gestión de suelo debe preservar su completa coherencia con el plan de desarrollo y ordenamiento territorial vigente en ese nivel de gobierno, de manera articulada con el Plan Nacional de Desarrollo vigente."*

Que los literales a) y d) del artículo 8 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, determinan como fines de la ley: *"a) Garantizar la seguridad jurídica de la propiedad y posesión regular de la tierra rural y de los territorios de comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades ancestrales; (...) d) Regular la posesión agraria de tierras rurales estatales. (...)"*

Que el artículo 22 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, dispone: *"Se reconocerá y garantizará el derecho a la propiedad sobre la tierra rural en sus formas y modalidades: pública, privada, asociativa, cooperativa, comunitaria y mixta"*

Que el inciso primero del artículo 54 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, establece: *"La regularización de la posesión sea agraria o de vivienda es el conjunto de acciones determinadas en esta Ley, para legalizar, titular, redistribuir o reconocer el derecho a la propiedad sobre la tierra rural estatal."*

Que el artículo 58 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales establece que: *"La regularización de predios rurales que actualmente están ocupados o destinados para vivienda de campesinas y campesinos que se encuentran en posesión de tierras estatales, es competencia de la autoridad rectora del desarrollo urbano y vivienda, en coordinación con los Gobiernos Autónomos Descentralizados."*



**PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR**

**No. 445**

**DANIEL NOBOA AZÍN**

**PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPÚBLICA**

Que el literal a) del artículo 24 de la Ley Orgánica de Vivienda de Interés Social, determina: *“a) El ente rector de hábitat y vivienda tendrá la competencia para el otorgamiento de los títulos de adjudicación de las tierras estatales rurales, en áreas edificadas destinadas u ocupadas para vivienda, previo cumplimiento de requisitos definidos en la ley.”;*

Que el artículo 11 del Reglamento a la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, dispone que: *“La Autoridad Agraria Nacional en sus respectivas jurisdicciones racional, zonal y provincial, es el Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca en sus niveles administrativos nacional y desconcentrados: Viceministerios, Subsecretarías, Direcciones Nacionales, Gerencias Nacionales, Coordinaciones Zonales, Direcciones Provinciales y las demás que se establezcan.”;*

Que en el artículo 14 del Reglamento a la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales se establece que: *“Los predios rurales ocupados o destinados para vivienda deberán cumplir los siguientes parámetros: a) Tener una dimensión de hasta dos mil metros cuadrados; b) Contar con una vivienda habitada en el área; y, c) Cumplir con la dimensión del predio rural mínimo de conformidad con las regulaciones establecidas por el gobierno autónomo descentralizado competente, las cuales deberán ser establecidas en cumplimiento de los parámetros emitidos por la autoridad agraria nacional.”;*

Que el artículo 15 del Reglamento a la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales dispone que: *“La persona que tenga la posesión agraria de un predio deberá presentar a la Autoridad Agraria Nacional o su delegado, o a una de sus dependencias desconcentradas, la solicitud de titulación de la tierra rural estatal de conformidad con los siguientes requisitos: a) Solicitud suscrita por quien tiene la posesión agraria de la tierra rural; b) Declaración juramentada prevista en el artículo 68 de la Ley; y, c) Levantamiento planimétrico del predio debidamente georeferenciado de acuerdo con las condiciones establecidas en la norma técnica que establezca la Autoridad Agraria Nacional, para el efecto. (...) Finalmente, la Autoridad Agraria Nacional procederá con la publicación dispuesta en el artículo 68 de la Ley.”;*

Que el artículo 16 del Reglamento a la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales establece que: *“La providencia de adjudicación será inscrita en el Catastro Municipal o Metropolitano y en el Registro de la Propiedad correspondiente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 70 de la Ley, con cargo al adjudicatario.”;*

Que el artículo 17 del Reglamento a la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales señala que: *“La autoridad agraria nacional o el ente rector de hábitat y vivienda que emitió el acto administrativo de adjudicación respectivamente, mediante muestreo aleatorio, verificará en los predios adjudicados el cumplimiento de obligaciones del*



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

No. 445

DANIEL NOBOA AZÍN

PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPÚBLICA

*adjudicatario. La autoridad agraria nacional verificará el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el artículo 60 de la Ley. El ente rector de hábitat y vivienda verificará el cumplimiento de los literales f), g) y h) del artículo 60 de la Ley. El plan de manejo productivo deberá ser cumplido por el adjudicatario de la tierra y en caso de venta, por sus nuevos dueños, so pena de reversión del predio a favor de Estado. ”;*

Que es necesario ajustar las disposiciones referentes a los requisitos para el proceso de adjudicación de tierras rurales, esto con el fin de adecuar la normativa a la realidad territorial y socioeconómica de las comunidades rurales, facilitando la implementación del Programa "Creamos Patrimonio" al amparo de lo establecido en la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, su Reglamento General; y, el Acuerdo Ministerial Nro. MIDUVI-MIDUVI-2022-0021-A, buscando asegurar la correcta regularización de predios en beneficio de la población;

Que una planificación adecuada del desarrollo urbano y rural, alineada con las necesidades locales y nacionales para lograr la actualización y aprobación de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y Planes de Uso y Gestión del Suelo, requiere un alto nivel de capacidad técnica, coordinación interinstitucional y la recolección de información precisa sobre las dinámicas territoriales; y,

En ejercicio de las facultades y atribuciones que le confiere el numeral 13 del artículo 147 de la Constitución de la República del Ecuador, y el artículo 129 del Código Orgánico Administrativo, expide las siguientes:

**REFORMAS AL REGLAMENTO A LA LEY ORGÁNICA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DE SUELO Y AL REGLAMENTO A LA LEY ORGÁNICA DE TIERRAS RURALES Y TERRITORIOS ANCESTRALES**

**Artículo 1.-** Sustitúyase el segundo inciso del artículo 12 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, por lo siguiente:

*“Sin embargo, en las siguientes circunstancias, y de manera excepcional, se podrá efectuar una modificación al componente estructurante del Plan de Uso y Gestión del Suelo:*

- 1. Cuando haya existido un procedimiento administrativo sancionador por parte del ente de control de ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo, en las consideraciones que hayan sido identificadas, analizadas u observadas dentro de este procedimiento.*

*El ente de control de ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo, mediante resolución podrá disponer a los GAD municipales y metropolitanos las medidas de reparación, entre*



**PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR**

**No. 445**

**DANIEL NOBOA AZÍN**

**PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPÚBLICA**

*las que constará la necesidad de adecuar su instrumento de uso y gestión de suelo al marco normativo vigente, en los casos que así lo amerite.*

2. *Cuando exista un procedimiento administrativo sancionador por parte del ente de control de ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo, en las consideraciones que hayan sido identificadas, analizadas u observadas dentro del componente estructurante del plan de uso y gestión del suelo.*

*El ente de control de ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo podrá receptor y aprobar el compromiso de remediación propuesto por el GAD municipal o metropolitano tendiente a enmendar la acción u omisión, en el que constará adecuar su instrumento al marco normativo y legal vigente, hasta antes de emitida la resolución desde el ente de control.*

3. *Cuando se implemente un Proyecto Nacional de Carácter Estratégico o cuando exista informe técnico jurídico de entes rectores nacionales respecto de definiciones de áreas naturales, patrimonio cultural, actividades económicas productivas y estratégicas, en función de sus competencias y en articulación con el GAD municipal del área de influencia directa. El GAD municipal o metropolitano podrá modificar el área o extensión de la subclasificación del suelo siguiendo los procedimientos técnicos y participativos establecidos en el marco legal vigente.*
4. *En caso de la existencia de una amenaza activa o latente, o por fuerza mayor, como la ocurrencia de un desastre, se podrá cambiar la subclasificación del suelo definida en el PUGS como medida de prevención o mitigación para restringir la posibilidad de urbanizar zonas de riesgo identificadas. La motivación para esta causal deberá contar con un informe técnico jurídico que incluya la definición de afectaciones, impactos, susceptibilidad, bajo las disposiciones establecidas por la entidad rectora de la gestión integral del riesgo de desastres en congruencia al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.*

*Una vez ejecutado el cambio se deberá establecer tratamientos, usos de suelo y estándares urbanísticos para la zona de impacto por la emergencia/desastre o de la zona de influencia de la amenaza identificada.*

5. *Cuando una decisión del organismo encargado de resolver conflictos limítrofes modifique la división político-administrativa del territorio de un GAD municipal o metropolitano, y esta modificación afecte la clasificación o subclasificación del suelo, será posible realizar los ajustes pertinentes.*



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

No. 445

DANIEL NOBOA AZÍN

PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPÚBLICA

*La actualización que realice el GAD municipal o metropolitano sobre su Plan de Uso y Gestión del Suelo, de acuerdo con lo establecido en este artículo y siempre que no afecte al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, no implica necesariamente la modificación de este último, por lo que permanecerá vigente conforme a su última aprobación.*

*El ente de control de ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo, verificará que las modificaciones que se realicen se efectúen estrictamente sobre la base de las consideraciones mencionadas en este artículo, caso contrario iniciará el procedimiento sancionador correspondiente.*

**Artículo 2.-** Modifíquese el literal e) del artículo 93 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, relativo al compromiso de remediación, con el siguiente texto:

*“e) El plazo de cumplimiento del compromiso que no podrá ser mayor a doce meses desde la aprobación de la solicitud.”.*

**Artículo 3.-** En el artículo 95 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, sustitúyase la frase: *“que tendrá un plazo de noventa días para su cumplimiento.”*; por el siguiente texto: *“que tendrá un plazo no mayor al máximo establecido”.*

**Artículo 4.-** Sustitúyase la Disposición Transitoria Tercera del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, por el siguiente texto:

*“Las autoridades de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, electas para el periodo 2023 – 2027, adecuarán y actualizarán sus Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y en el caso de los GAD municipales y metropolitano, además sus Planes de Uso y Gestión del Suelo, hasta el 31 de marzo de 2025.”.*

**Artículo 5.-** Incorpórese en el Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo como Disposición Transitoria Cuarta, el siguiente texto:

*“CUARTA.- Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, hasta el plazo previsto en la disposición precedente deberán realizar un proceso de actualización de la información correspondiente a la identificación de los Asentamientos Humanos de Hecho en zonas urbanas y rurales en su jurisdicción, la cual deberá constar dentro del Plan de Uso y Gestión del Suelo.”.*



**PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR**

No. 445

**DANIEL NOBOA AZÍN**

**PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPÚBLICA**

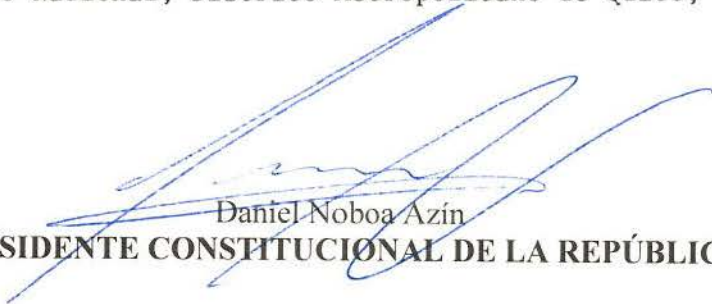
**Artículo 6.-** Agréguese como Disposición Transitoria Cuarta en el Reglamento a la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, el siguiente texto:

*“CUARTA. - En el plazo de 90 días, la autoridad agraria nacional emitirá los parámetros para la definición del predio rural mínimo para la adjudicación de predios destinados u ocupados para vivienda.”.*

**DISPOSICIÓN FINAL**

El presente Decreto Ejecutivo, entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial.

Dado en el Palacio Nacional, Distrito Metropolitano de Quito, el 05 de noviembre de 2024.

  
Daniel Noboa Azín  
**PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPÚBLICA**