

REGISTRO OFICIAL

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN LAGO AGRIO**

N° 600-GADMLA-2021

**ORDENANZA QUE CONTIENE EL PLAN
DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO
TERRITORIAL (PDOT) Y EL PLAN DE USO Y
GESTIÓN DEL SUELO (PUGS)**

N° 600-GADMLA-2021**ORDENANZA QUE CONTIENE EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS) DEL CANTÓN LAGO AGRIO.****EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

A partir de los años 60, el Ecuador comenzó un proceso acelerado de expansión urbana que determinó que más de dos tercios de la población habite en zonas urbanas a finales de 2015, invirtiendo la distribución entre la población urbana y rural que hasta 1970 era de 39,5% y 60,5% respectivamente (MIDUVI-INEC, 2015). La Amazonía ecuatoriana, así como el cantón Lago Agrio, no ha sido la excepción de estos fenómenos migratorios asociados principalmente con la extracción de recursos naturales, lo que ha derivado en una región compuesta por complejas situaciones territoriales caracterizadas por la coexistencia de diversos actores: pueblos indígenas y colonos, trabajadores (migrantes temporales y definitivos) dedicados a las actividades mineras, la explotación petrolera y los servicios, y los pobladores urbanos.

Estos éxodos poblacionales del campo a la ciudad, internos y/o externos del cantón, dieron lugar a un modelo de asentamiento caracterizado por concentraciones dispersas de población y un crecimiento desordenado de la ciudad y de los asentamientos humano. En este contexto, la planificación y el ordenamiento de los territorios y específicamente del cantón Lago Agrio, alcanza una relevancia fundamental en razón de que del aprovechamiento eficiente de los recursos naturales depende el desarrollo equilibrado y equitativo de las poblaciones, con miras a conseguir el buen vivir para los habitantes del cantón, entendida como la permanencia de la diversidad cultural y ambiental, y la armonía, igualdad, equidad y solidaridad entre todas las personas.

El proceso de la planificación territorial tuvo un fuerte impulso a nivel nacional a partir del año 2008 cuando entra en vigencia la Constitución de la República del Ecuador, en cuyo Régimen de Competencias dispone la formulación de la planificación nacional por parte del Estado Central y la planificación local a través de los correspondientes planes de ordenamiento territorial, por parte de los gobiernos autónomos descentralizados.

A partir de esa fecha, la Asamblea Nacional asumió la elaboración de leyes especializadas, destinadas a regular el ejercicio de esas competencias, mediante la expedición del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, entre otros.

El Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas es un instrumento que regula los procesos, instrumentos e institucionalidad del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa, y por su lado; el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, desarrolla un modelo de descentralización obligatorio y progresivo a través del sistema nacional de competencias, la institucionalidad responsable de su administración, las fuentes de financiamiento y la definición de políticas y mecanismos para compensar los desequilibrios en el desarrollo territorial; así como constituye en una herramienta de planificación que será utilizada en la construcción, ejecución y seguimiento de la planificación territorial de manera estricta, ya que expide los principales lineamientos para la planificación territorial a todos los niveles de gobierno del Estado Central.

Complementando los Códigos previamente referidos, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, en concordancia con otros cuerpos legales que regulan aspectos relacionados al ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo, establece un nuevo precepto para lograr un desarrollo armónico, equilibrado, equitativo y sustentable del territorio, a través de principios que rigen el ejercicio de las competencias de ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo urbano y rural para lograr el efectivo derecho a la ciudad, hábitat seguro y saludable y acceso a la vivienda digna y adecuada.

Del análisis de estos cuerpos normativos se puede concluir que el ordenamiento territorial es un proceso técnico, administrativo y político, enmarcado en la toma de decisiones concertadas con todos los actores involucrados, que a través de la implementación de políticas públicas a nivel local, en relación a los procesos de autonomía y descentralización ejercidos por parte de los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos, a través de del ejercicio de sus competencias de ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo urbano y rural; pretende la ocupación ordenada del territorio, considerando sus condiciones ambientales, económicas y sociales, para garantizar el derecho de la población a conseguir el acceso equitativo al derecho al suelo y a la ciudad; y, a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, que garantice la sostenibilidad y el buen vivir, *sumak kawsay*.

Durante la actual administración, se plantea una nueva actualización al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Lago Agrio, que se apegue a la normativa legal vigente, sobre todo a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo y su Reglamento General de Aplicación expedidos en el año 2016 y en el año 2019, respectivamente. También se ha analizado el contenido y alcance de varias normas técnicas relacionadas, expedidas por el Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo, que contienen nuevas disposiciones legales en el marco de la emergencia sanitaria declarada en el país en marzo del 2020, por la presencia del COVID-19, considerada como pandemia a nivel mundial.

A través de este nuevo instrumento de planificación, el GAD Municipal de Lago Agrio espera mejorar la productividad e inversión pública, orientar el proceso de desarrollo, mejorar la gestión pública, tener una adecuada organización y clasificación del suelo cantonal y mejorar su competitividad a través de la potenciación de sus fortalezas y la minimización de sus problemas y limitaciones.

EL CONSEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN LAGO AGRIO

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 31 de la Constitución de la República del Ecuador, garantiza 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, el artículo 100 de la Constitución de la República del Ecuador (CRE) dispone que "En todos los niveles de gobierno se conformarán instancias de participación integradas por autoridades electas, representantes del régimen dependiente y representantes de la sociedad del ámbito territorial de cada nivel de gobierno, que funcionarán regidas por principios democráticos. La participación en estas instancias se ejerce para:

1. Elaborar planes y políticas nacionales, locales y sectoriales entre los gobiernos y la ciudadanía (...)"

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 que los gobiernos municipales tendrán, entre otras, las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de lo que determine la ley: "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;" y, establece en su inciso final, que "en el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas cantonales";

Que, el artículo 280 de la Constitución de la República del Ecuador define que "El Plan Nacional de Desarrollo es el instrumento al que se sujetarán las políticas, programas y proyectos públicos; la programación y ejecución del presupuesto del Estado; y la inversión y la asignación de los recursos públicos; y coordinar las competencias exclusivas entre el Estado central y los gobiernos autónomos descentralizados. Su observancia será de carácter obligatorio para el sector público e indicativo para los demás sectores";

Que, 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. Los gobiernos autónomos

descentralizados desarrollarán programas de uso racional del agua, y de reducción reciclaje y tratamiento adecuado de desechos sólidos y líquidos. Se incentivará y facilitará el transporte terrestre no motorizado, en especial mediante el establecimiento de ciclo vías”;

Que, en los literales a), c), e) y f) del artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala que son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal, entre otras, en su literal 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”; en el literal 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”; en el literal 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”; y, en su literal f) “Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiariedad, participación y equidad”;

Que, en los literales a), b), c) del artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, define que son competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal, sin perjuicio de otras que determine la Ley, se encuentran: en el literal 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”; b) “Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”; c) “Planificar, construir y mantener la vialidad urbana”;

Que, en los literales f) y h) del artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que son atribuciones del alcalde o alcaldesa, en el literal 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"; y en su literal h) "Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas";

Que, el artículo 41 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas se define que: "Los planes de desarrollo son las directrices principales de los gobiernos autónomos descentralizados respecto de las decisiones estratégicas de desarrollo en el territorio. Éstos tendrán una visión de largo plazo, y 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";

Que, el artículo 43 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas establece que: "Los 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 en función de las cualidades territoriales, a través de la definición de lineamientos para la materialización del modelo territorial de largo plazo, establecido por el nivel de gobierno respectivo";

Que, el artículo 44 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas se hace referencia a las disposiciones generales sobre los planes de ordenamiento territorial de los gobiernos autónomos descentralizados, para lo cual se establece que: "(...) Sin perjuicio de lo previsto en la Ley y las disposiciones del Consejo Nacional de Competencias, los planes de ordenamiento territorial de los gobiernos autónomos descentralizados observarán los siguientes criterios: (...) Corresponde exclusivamente a los gobiernos municipales y metropolitanos la regulación, control y sanción respecto del uso y ocupación del suelo en el territorio del cantón. Las decisiones de ordenamiento territorial de este nivel, racionalizarán las intervenciones en el territorio de todos los gobiernos autónomos descentralizados";

Que, el artículo 46 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas establece que "Los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial de los gobiernos autónomos descentralizados se formularán y actualizarán con participación ciudadana, para lo cual se aplicarán los mecanismos participativos establecidos en la Constitución de la República, la Ley y la normativa expedida por los gobiernos autónomos descentralizados";

Que, el artículo 48 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas determina que al inicio de gestión de los gobiernos autónomos descentralizados, deberán actualizar los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial;

Que, el artículo 11 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, dispone en su acápite 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 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 del Suelo, respecto del Plan de Uso y Gestión del 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";

Que, el artículo 15 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, define en relación a la Naturaleza jurídica de los instrumentos de ordenamiento territorial, 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 27 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, respecto del Plan de 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 del suelo que incorporará los componentes estructurante y urbanístico";

Que, la Disposición Transitoria Quinta de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo establece que "Los Gobiernos Autónomos Descentralizados adecuarán sus planes de desarrollo y ordenamiento territorial y las ordenanzas correspondientes en el primer año del siguiente periodo de mandato de las autoridades locales. Sin embargo, en el caso de realizar alguna intervención que

según la normativa vigente requiera de un plan parcial, se aprobarán previo a iniciar dicha intervención”;

Que, el artículo 7 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, respecto del proceso general de formulación o actualización de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial, se define que “El proceso de formulación o actualización de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados contempla los siguientes pasos:

1. Preparación o inicio, que incluye:

a) La creación o consolidación de las instancias de participación ciudadana y el Consejo de Planificación de cada Gobierno Autónomo Descentralizado, que participarán en la formulación o actualización del plan.

b) La notificación del inicio del procedimiento de formulación o actualización del plan de desarrollo y ordenamiento territorial a los gobiernos autónomos descentralizados a cuya circunscripción territorial afecte el plan respectivo.

2. Remisión de la propuesta del plan de desarrollo y ordenamiento territorial a los Gobiernos Autónomos Descentralizados a cuya circunscripción territorial afecte el plan respectivo, para que de considerarlo pertinente se emitan las observaciones respectivas. En el caso de los planes formulados por los Gobiernos Autónomos Descentralizados parroquiales rurales, basta con su remisión al cantón o distrito metropolitano en cuya circunscripción se integren.

La propuesta del plan será enviada a la Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo y difundida en la página electrónica del Gobierno Autónomo Descentralizado, para que cualquier ciudadano remita las observaciones respectivas.

3. Análisis y contestación de las observaciones emitidas por la ciudadanía y otras entidades públicas.

4. Conocimiento y análisis de los planes por parte del Consejo de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado y emisión de la resolución favorable sobre las prioridades estratégicas de desarrollo.

5. Aprobación y puesta en vigencia del plan por parte del órgano legislativo regional, provincial, cantonal o parroquial, según corresponda”;

Que, el artículo 8 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo define en relación a la Actualización de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, 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.”

Que, el artículo 11 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, respecto del Procedimiento de aprobación del Plan de Uso y Gestión del 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 del Suelo, determinan para el Plan de Uso y Gestión del Suelo los contenidos del componente estructurante y los contenidos mínimos del componente urbanístico;

Que, el artículo 15 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, establece los Criterios para la delimitación del suelo urbano, a considerarse en el componente estructurante del Plan de Uso y Gestión del Suelo;

Que, el artículo 16 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, determina las consideraciones para determinar la ubicación del suelo de expansión en el componente estructurante del Plan de Uso y Gestión del Suelo;

Que, la Disposición Transitoria Tercera., establece que “Los Gobiernos Autónomos Descentralizados formularán, adecuarán, actualizarán y aprobarán sus Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y sus Planes de Uso y Gestión del Suelo en una misma ordenanza, conforme el artículo 11 de este Reglamento, durante el primer año del siguiente período de mandato de las autoridades municipales o metropolitanas, de acuerdo al plazo otorgado en la Disposición Transitoria Quinta de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo. Dentro del plazo establecido para la formulación de los planes nuevos o para su actualización y hasta su aprobación, los planes elaborados en el periodo administrativo anterior seguirán vigentes”;

Que, en su artículo 46 de la Ley Orgánica para el Ordenamiento de las Finanzas Públicas dispone “Sustitúyase la Disposición Transitoria Quinta de la Ley Orgánica

de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de 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";

Que, el Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo ha expedido en relación a los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y los Planes de Uso y Gestión de Suelo de obligatorio cumplimiento para los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, las siguientes resoluciones: Resolución Nro. 003-CTUGS-2019: Norma Técnica para el Proceso de Formulación o Actualización de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, publicada mediante REGISTRO OFICIAL No. 87 de fecha 25 de noviembre de 2019; Resolución Nro. 005-CTUGS-2020: 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; publicada mediante REGISTRO OFICIAL No. 301 de 01 de octubre de 2020;

Que, el Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo, en virtud de lo dispuesto en el literal c) del artículo 8 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo expide la Resolución Nro. 007-CTUGS-2020: Directrices para la Actualización de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) de fecha 12 de mayo de 2020; y los "Lineamientos de Actualización de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial", emitidos con Resolución No. STPE-022-2020 de 12 de junio de 2020;

Que, el Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo, en función a la Ley Orgánica para el Ordenamiento de las Finanzas Públicas, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 253 de 24 de julio de 2020, expide la Resolución No. 0010-CTUGS-2020: Reforma a la Resolución Nro. 0005-CTUGS-2020 de 28 de febrero de 2020, publicada mediante suplemento del REGISTRO OFICIAL Nro.1307 de 13 de noviembre del 2020;

Que, mediante INFORME N° 037-SAC-FT-GADMLA-2021 de 30 de junio del 2021, la Subdirección de Avalúos y Catastros remite la solicitud a la Dirección de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Lago Agrio, en concordancia con el OFICIO N° 082-L.A.C-SUB.PLA-PUGS-GADMLA-2021 de 30 de junio de 2021 suscrito por el Subdirector de Planificación y Evaluación Institucional dirigido al Representante Legal de GEOPLADES Geografía, Planificación y Desarrollo CIA LTDA., para que se desarrolle una "(...)Propuesta de Ordenanza donde se determine las franjas de protección de vías, esteros, ríos, líneas de alta

tensión, tubos de petróleo entre otras, de ser posible se haga constar en el Plan de Uso y Gestión de Suelo”;

Que, mediante INFORME N° 002-EC-PUGS-2021, recibido por la Jefatura Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Lago Agrio, “(...) se recomienda que se incluya en el Plan de Uso y Gestión del Suelo, el análisis específico de la zona de conurbación como una planificación de un núcleo urbano en suelo rural, como lo señala ale Art. 18 de la LOOTUGS, de modo que sea considerado como suelo urbano en proceso de consolidación, evitando de este modo la regresión de urbano a rural de todos los predios que se encuentran dentro de esta zona y sobre todo salvaguardar la inversión pública realizada en este sector”;

Que, mediante INFORME N° 050-LP-JDOT-2021 de 10 de agosto de 2021, la Dirección de Planificación y Evaluación Institucional del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Lago Agrio, procede con la Revisión del Informe Final Provisional y Producto de la Fase 6 – Componente Instrumentos de Gestión, mediante el cual se ratifica las observaciones emitidas en el INFORME n° 046-LP-JDOT-2021, y se solicita “Acoger todas las observaciones emitidas en todos los informes que se presentaron en cada fase y/o producto”.

En ejercicio de las facultades y atribuciones que le confieren el artículo 240 de la Constitución de la República, artículos 7 y 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD, expide la siguiente:

ORDENANZA QUE CONTIENE EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS) DEL CANTÓN LAGO AGRIO.

SECCIÓN I

GENERALIDADES

Artículo 1.-Definición. - La presente ordenanza es un instrumento legal, técnico, específico que permite normar el uso y la ocupación del suelo en general; mediante una adecuada zonificación que asegure un aprovechamiento responsable y sostenible de los recursos naturales, garantice el derecho de la ciudadanía al uso y disfrute del suelo urbano y del suelo rural.

Artículo 2.- Objetivo General.- Esta ordenanza tiene por objeto actualizar el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) y el Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS) que incorpora los Componentes Estructurante y Urbanístico, los mismos que se constituyen en un instrumento de planificación del desarrollo, de ordenamiento territorial, de uso y gestión del suelo en el cantón Lago Agrio; que permitirá regular el uso y ocupación del suelo, los tipos y alturas de edificación, el tratamiento

urbanístico; estableciendo el uso, ocupación, habilitación, transformación, edificación y control, en el territorio urbano y rural; siempre coherente a la función, uso, actividades y características particulares del territorio, en especial atención los ecosistemas naturales, ambientales, productivos, patrimoniales culturales, de bienes y servicios a ser protegidos y conservados.

Artículo 3.-Objetivos Específicos. - Son objetivos del PDOT y en consecuencia el PUGS: 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 de largo plazo, establecido por el nivel de gobierno respectivo. En este sentido, controlará y regulará bajo normas de zonificación el uso del suelo:

1. Cambio del uso del suelo y ocupación indiscriminada de zonas productivas con nuevos asentamientos poblacionales dispersos e irregulares, de acuerdo a la normativa nacional vigente para el efecto.
2. Evitar la destrucción del paisaje natural por intervenciones antrópicas no permitidas.
3. Bajos coeficientes de ocupación y baja rentabilidad agrícola.
4. Afectaciones a zonas productoras de agua o destrucción de bosques por avance de la frontera agrícola.
5. Pérdida de identidad cultural, especialmente de las comunidades, pueblos y nacionalidades indígenas.
6. Aparecimiento de zonas urbanas con graves déficits de calidad y altos índices de inequidad.
7. Precariedad de la vivienda sin condiciones mínimas de habitabilidad.

Artículo 4.- Ámbito. - Las disposiciones y lo expresado en esta ordenanza es de aplicación obligatoria y general en todo el territorio cantonal para todos los entes jurídicos y administrativos vinculados con el cumplimiento de las competencias exclusivas, concurrentes, adicionales y residuales, que se hagan presentes en el desarrollo, a fin de alcanzar un desarrollo territorial armónico del suelo urbano y del suelo rural. Los contenidos técnicos y legales instrumentados en esta Ordenanza, prevalecerán sobre cualquier Ordenanza, y cualquier otra norma municipal.

Artículo 5.- Jerarquía Normativa.- El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión de Suelo del Cantón Lago Agrio, son instrumentos orientados a satisfacer las necesidades de la población urbana y rural del Cantón, y en todo lo que no se oponga a esta Ordenanza, le es aplicable lo

establecido en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización Municipal y en la Ley de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo y su Reglamento General de Aplicación, así como las Regulaciones Nacionales emitidas por el Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo.

Artículo 6.- Aplicación e Interpretación Normativa. - La administración municipal no podrá negar atención a un trámite aduciendo duda u oscuridad en la aplicación de las normas de la presente ordenanza y otras concordantes de la materia. Su aplicación será bajo el principio de:

1. Priorización en los casos de contradicción con otras normas, aplicando el interés social antes que el particular, sin quebrantar derechos subjetivos.
2. Las normas que restringen derechos o establecen excepciones no se aplicarán por analogía.
3. Prevalecerá el orden jerárquico de las normas.
4. Le corresponderá al Concejo Municipal explicar o interpretar el contenido de estas normas, previo informe técnico de la dirección de planificación y ordenamiento territorial municipal, y el informe jurídico correspondiente.

Artículo 7.- Absolución de consultas y aclaraciones. - La dirección de planificación y ordenamiento territorial municipal o quien hiciere sus veces, absolverá y aclarará las consultas de la aplicación de los instrumentos de planificación y regulaciones del suelo contenidas en la presente ordenanza y en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan Uso y Gestión del Suelo del Cantón Lago Agrio.

Artículo 8.- Irretroactividad de la presente Ordenanza. - La presente normativa rige para lo venidero, no tienen efecto retroactivo, por tanto:

Las habilitaciones del suelo otorgadas al amparo de una ley anterior, mantendrán su vigencia por el plazo que fueron otorgadas, siempre que cuenten con las garantías vigentes; cuando la norma posterior incrementa la dimensión del lote mínimo establecido en la zonificación aprobada. Se aplicará la norma más favorable al administrado, sin quebrantar derechos subjetivos.

Las aprobaciones de planos o autorizaciones para edificación o que se sometieron al régimen de propiedad horizontal, obtenidas al amparo de una norma anterior a la presente ordenanza, y que se encuentren vigentes no perderán su valor cuando la nueva normativa disminuya los parámetros de edificabilidad autorizada.

Artículo 9.- Casos no previstos. - Los casos no previstos en la presente ordenanza, serán resueltos por el Concejo Municipal; con este fin, se realizará un informe técnico por la dirección de planificación y ordenamiento territorial municipal en coordinación con las direcciones pertinentes.

Artículo 10.- Aplicación y control del PDOT y PUGS.- La aplicación, ejecución, seguimiento, evaluación, dirección y control del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan Uso y Gestión del Suelo le corresponde a la gestión institucional del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Lago Agrio, de sus empresas públicas municipales y entidades adscritas; con el fin de alcanzar las metas establecidas y demás instrumentos de planificación institucional, enfocados a los componentes priorizados para el desarrollo del cantón.

Artículo 11.- De la vigencia y actualización de los Planes. - El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan Uso y Gestión del Suelo del Cantón Lago Agrio, se actualizará conforme lo determina la ley vigente en materia de ordenamiento territorial y gestión del suelo y sus respectivos reglamentos.

Artículo 12.- El presupuesto participativo. - El presupuesto del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Lago Agrio se elaborará en función a las determinaciones del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan Uso y Gestión del Suelo del Cantón Lago Agrio, sin menoscabo de sus competencias y autonomía.

El presupuesto participativo del Cantón Lago Agrio, deberá ser elaborado participativamente, de acuerdo con lo prescrito por la Constitución y las Leyes en materia, para lo cual se elaborará la metodología que involucre a todo el tejido social por parte de la unidad técnica competente municipal. Las inversiones presupuestarias, serán adecuadas a la realidad de la circunscripción territorial del Cantón, para garantizar la equidad y la consecución de los objetivos estratégicos de desarrollo. Todo programa o proyecto financiado con recursos públicos tendrá un responsable, objetivos, metas, plazos e indicadores, al término del cual serán evaluados.

SECCIÓN II

DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN LAGO AGRIO.

Artículo 13.- De la Propuesta de Desarrollo y Ordenamiento Territorial. - Incorpórese al ordenamiento jurídico municipal, la actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Lago Agrio, que forma parte integrante de esta Ordenanza.

El contenido de esta Propuesta se encuentra en el documento del PDOT aprobado por el Consejo Municipal del Cantón Lago Agrio. Dentro de la propuesta se incluirá varios programas y proyectos estructurados en 8 ejes estratégicos que son:

Proyectos de desarrollo a través de inversión pública.

1. Turismo, Cultura y Deportes;

2. Servicios básicos, Salud, Educación y Ambiente;
3. Seguridad Ciudadana;
4. Atención y protección a grupos prioritarios;
5. Transporte, Energía y Conectividad;
6. Fortalecimiento de la corresponsabilidad y la democracia participativa en la gestión del desarrollo; y,
7. Participación de la niñez y juventud.

Artículo 14.- Decisiones Estratégicas de Desarrollo. - Las decisiones estratégicas de desarrollo constituyen el conjunto de elementos estratégicos y acciones que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Lago Agrio; va a plantearse, con la finalidad de resolver las principales problemáticas del cantón, impulsando las potencialidades y oportunidades identificadas en el diagnóstico territorial. Dentro de esta fase, las metodologías de trabajo con los actores territoriales son cruciales para garantizar la legitimidad y apropiación del PDOT por parte de la ciudadanía.

Artículo 15.- Visión de Desarrollo.- El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Lago Agrio, tiene como visión que el cantón Lago Agrio, al 2030, se constituirá como un territorio emprendedor, pluricultural, inclusivo, seguro y próspero, un referente amazónico en el desarrollo comercial y turístico sobre la base de un modelo de producción sostenible y climáticamente inteligente; dotado de infraestructura adecuada para impulsar la seguridad, la conectividad, la educación, la salud y el empleo y brindar servicios básicos de calidad; un cantón con nuevas formas de integración social que fomenta la inclusión y respeto de los saberes, culturas e identidades de sus pueblos y nacionalidades, con una población sólidamente preparada ante los eventuales impactos de amenazas naturales y antrópicos presentes en el territorio.

Artículo 16.- Objetivos estratégicos. - Los objetivos estratégicos expresan los resultados esperados de la gestión del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Lago Agrio para dar solución a los problemas existentes en el territorio, así como del aprovechamiento de las potencialidades identificadas; su cumplimiento permitirá alcanzar la visión del territorio para el año 2030.

Conforme la Propuesta del PDOT descrita en la Tabla 154; los Objetivos Estratégicos del Cantón Lago Agrio, son los siguientes:

- 1. Objetivo 1.-** promover un hábitat sano y sostenible a través de la protección de las cuencas hidrográficas, la prevención y remediación de la contaminación ambiental, la preservación de los recursos naturales y la biodiversidad del cantón, y la implementación de medidas de adaptación y mitigación al cambio climático.
- 2. Objetivo 2.-** mejorar la calidad de vida de la población del cantón lago agrio, a través del acceso a los servicios públicos de salud, educación, desarrollo social y seguridad ciudadana con criterios de inclusión, considerando los enfoques de género, intergeneracional, discapacidad, interculturalidad y movilidad humana.
- 3. Objetivo 3.-** instituir el sistema cantonal de protección integral para los grupos de atención prioritaria, que asegure el ejercicio, garantía y exigibilidad de los derechos consagrados en la constitución y en los instrumentos internacionales.
- 4. Objetivo 4.-** aumentar la cobertura y mejorar la calidad de los servicios básicos de agua potable, alcantarillado y manejo de desechos sólidos en las zonas urbanas y rurales del cantón, con criterios de sostenibilidad e inclusión.
- 5. Objetivo 5.-** potenciar el comercio para que se convierta en un eje de desarrollo local, solidario e inclusivo para la población e implementar la infraestructura necesaria para que se realicen actividades turísticas y productivas de calidad que contribuya al desarrollo de la matriz productiva local y nacional.
- 6. Objetivo 6.-** planificar y ordenar el territorio cantonal y sus asentamientos humanos, urbanos y rurales, con enfoque de prevención y gestión de riesgos, implementando medidas de adaptación y mitigación al cambio climático, garantizando el derecho al disfrute de la ciudad y de los espacios públicos en democracia.
- 7. Objetivo 7.-** mejorar e incrementar el sistema vial urbano de lago agrio, que considere la diversidad de requerimientos de la vida comunitaria, con especial atención a las necesidades de transporte escolar; y los servicios integrales de conectividad, con énfasis en el acceso a internet en las zonas rurales del cantón.
- 8. Objetivo 8.-** proteger y potenciar el patrimonio cultural e intangible como un elemento fundamental para conservar la identidad de los pueblos y nacionalidades del cantón.
- 9. Objetivo 9.-** fortalecer la gestión institucional del GADM la y de sus entidades adscritas, para hacer más efectiva la planificación territorial, la gobernanza local y la participación ciudadana.

Artículo 17.- Alineación de los Objetivos a los niveles de orden superior.- Los objetivos estratégicos de la Actualización del PDOT, fueron alineados a los objetivos del Plan Nacional de Desarrollo 2017 – 2021 “Toda una Vida” y a los

Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS); en las Tablas 155. Alineación de los Objetivos de Desarrollo del PDOT con los Objetivos Nacionales del Plan Toda una Vida 2017 – 2021; Tabla 156. Alineación de los Objetivos de Desarrollo del PDOT con los Objetivos de Desarrollo Sostenible – OD; y, Tabla 157. Alineación de los Objetivos de Desarrollo del PDOT con los Objetivos del Plan Integral para la Amazonía; del documento del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Lago Agrio, se plantea dicha alineación.

Artículo 18.- Políticas, Estrategias, Metas e Indicadores.- Las políticas locales reflejan la prioridad y voluntad política del gobierno para solventar los problemas identificados en el Diagnóstico Territorial y que conllevan al cumplimiento de los objetivos estratégicos y por consiguiente a la consecución de la visión de desarrollo. Para cada política se plantean las que identifican acciones relacionadas con la cooperación y vinculación de los distintos sectores involucrados, el compromiso institucional y el involucramiento de tomadores de decisiones a nivel nacional y establece metas de resultado para medir el cumplimiento de los objetivos estratégicos de desarrollo propuestos, que se alcanzarán a través de los programas y proyectos consensuados.

Para medir este cumplimiento se han determinado los indicadores correspondientes; que se consideran en el detalle de la Tabla 158. Matriz de políticas, estrategias, metas e indicadores del Objetivo de Desarrollo 1; Tabla 159. Matriz de políticas, estrategias, metas e indicadores del Objetivo de Desarrollo 2; Tabla 160. Matriz de políticas, estrategias, metas e indicadores del Objetivo de Desarrollo 3; Tabla 161. Matriz de políticas, estrategias, metas e indicadores del Objetivo de Desarrollo 4; Tabla 162. Matriz de políticas, estrategias, metas e indicadores del Objetivo de Desarrollo 5; Tabla 163. Matriz de políticas, estrategias, metas e indicadores del Objetivo de Desarrollo 6; Tabla 164. Matriz de políticas, estrategias, metas e indicadores del Objetivo de Desarrollo 7; Tabla 165. Matriz de políticas, estrategias, metas e indicadores del Objetivo de Desarrollo 8; y, Tabla 166. Matriz de políticas, estrategias, metas e indicadores del Objetivo de Desarrollo 9, del documento del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Lago Agrio.

Artículo 19.- Programas y Proyectos.- Los programas y proyectos planteados en el PDOT del Cantón Lago Agrio, han sido definidos en el marco de sus competencias para reducir las desigualdades existentes en el cantón, desde el punto de vista étnico, cultural, de género, intergeneracional, discapacidades, movilidad humana, gestión de riegos y cambio climático; fomentando las múltiples potencialidades del cantón y resolver en el corto y mediano plazo los problemas que impiden el desarrollo sostenible y equitativo del territorio; para ello, en algunos casos es imprescindible la articulación entre los distintos niveles de gobierno.

Los programas y proyectos del PDOT Cantón Lago Agrio, responderán al siguiente detalle:

- 1.** La inversión de los programas y proyectos ha sido priorizada (Anexo 7) y anualizada entre el 2020 y el 2023, tiempo que le corresponde a la actual administración, con la finalidad de permitir a las autoridades del GAD municipal tomar decisiones a partir de criterios técnicos y financieros, respetando la planificación, cumpliendo metas, transparencia y optimizar los recursos económicos limitados.
- 2.** Se han establecido 51 programas, con un total de 159 proyectos, los cuales están alineados con los objetivos estratégicos de desarrollo; en consecuencia, guardan concordancia con los objetivos del Plan Toda una Vida y los Objetivos de Desarrollo Sostenible. Además, la crisis generada por la emergencia sanitaria debido al COVID-19, nos obliga a revisar y ajustar la nueva planificación del territorio post pandemia, trabajando de manera inmediata en una nueva estructura urbana, tomando en cuenta las nuevas normas de convivencia, además de la necesidad de cobertura de servicios básicos en las zonas más dispersas del cantón; otro de los factores importantes que se observaron es la potencialización de la cultura del cantón para poder cumplir con los objetivos establecidos en el plan. En este mismo sentido, se han priorizado proyectos tendientes a solventar la crisis generada por la pandemia del COVID-19, razón por la cual, algunos proyectos propuestos en el Plan de Trabajo de la actual administración, han sido planificados para los años 2022 o 2023, dependiendo de los recursos que se generen para su ejecución.
- 3.** La inversión total propuesta hasta el año 2023 es de \$ \$70.629.345,72 dólares, de los cuales el 21,7% fue inversión del año 2020; el 30% se invertirá en el año 2021; para el año 2022 se estima realizar la inversión más fuerte correspondiente al 35,6% del presupuesto, mientras que para el año 2023 se ha proyectado ejecutar el restante 12,2%. Del monto total hasta el 2023, el 27,3% que corresponde a \$19.330.369,12 dólares, está previsto ejecutarse mediante la modalidad de crédito estatal obtenido a través de entidades como el Banco de Desarrollo.
- 4.** La inversión social y de servicios básicos, que se encuentra concentrada en los objetivos 2, 3 y 4, corresponde a al menos 40% del presupuesto total planificado para alcanzar el desarrollo del cantón. En la siguiente tabla se presenta el resumen financiero de la matriz de los programas y proyectos, los mismos que se encuentran detallados en los anexos adjuntos al PDOT. Inversión para el Desarrollo y Ordenamiento Territorial de Lago Agrio para el período 2020 – 2023, del documento del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Lago Agrio.

TÍTULO I

DE LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Artículo 20.- De la clasificación del Suelo.- La descripción de las clases y subclases del suelo se basa en el análisis de los problemas y potencialidades del

territorio que han sido identificados en el diagnóstico y de los objetivos de desarrollo determinados por el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Lago Agrio en el Modelo Territorial Deseado, y conforme a las determinaciones de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

CAPÍTULO I

DEL SUELO URBANO

Artículo 21.- Del suelo urbano.- La definición del suelo urbano propuesto en el PDOT y PUGS del Cantón Lago Agrio, considera lo siguiente:

1. La delimitación actual del perímetro urbano de la ciudad de Nueva Loja, aprobado mediante ordenanza No.229, sancionada el 22 de diciembre de 2010. Según esta ordenanza, el suelo urbano de la ciudad abarca 2612,4 hectáreas y mantiene una forma bastante irregular que excluye zonas en evidente proceso de consolidación y cuyos predios forman parte del catastro urbano, por lo que la ordenanza estaría desactualizada y no responde a la realidad territorial de la ciudad de Nueva Loja.
2. Se han utilizado como insumos para determinar la concentración de los asentamientos humanos, a los siguientes:
 1. La estructura predial, incluyendo el nivel de fraccionamiento y el tamaño de los predios (zonas con predominio de lotes entre 100 a 500 m²).
 2. La conformación de zonas de concentración de población independientemente de la división político administrativa.
 3. Zonas de concentración de equipamientos públicos y sociales.
 4. Red Vial y de Transporte.
 5. Planificación de Proyectos Estratégicos Locales, como la construcción de un nuevo terminal terrestre, la construcción de un nuevo camal, ejecución de un proyecto de vivienda de interés social y; la construcción de un paso lateral de la ciudad de Nueva Loja, en coordinación con el Ministerio de Transporte y Obras Públicas.
 6. Topografía y sistemas hídricos.
 7. Zonas de riesgo ante amenazas naturales.

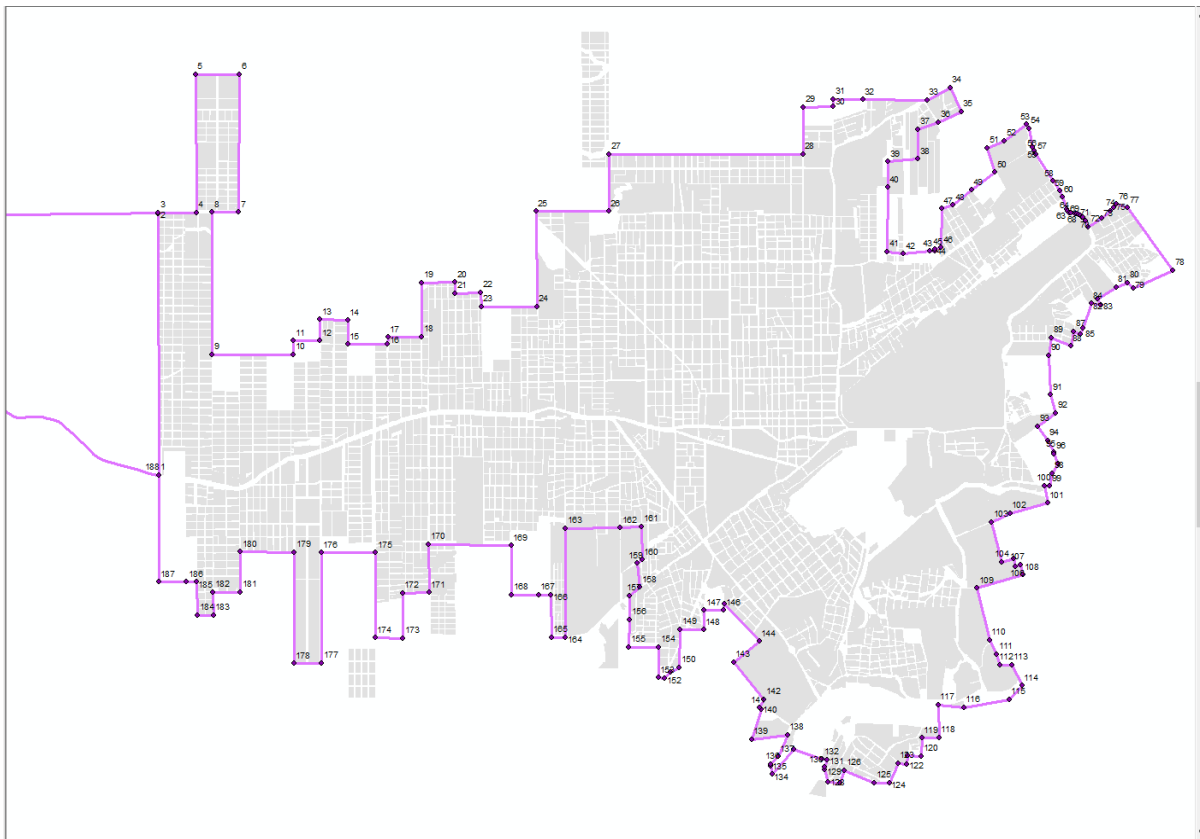
3. Los servicios públicos considerados dentro de la delimitación del suelo urbano son:

1. Estado de la red vial urbana.

2. Presencia de red pública de agua potable.
3. Presencia de red pública de alcantarillado.
4. Cobertura de energía eléctrica.
5. Cobertura de recolección de desechos.

Artículo 22.- Del límite urbano del Cantón Lago Agrio.- El límite urbano deseado de la ciudad de Nueva Loja, responde a las siguientes coordenadas:

Parroquia de Nueva Loja

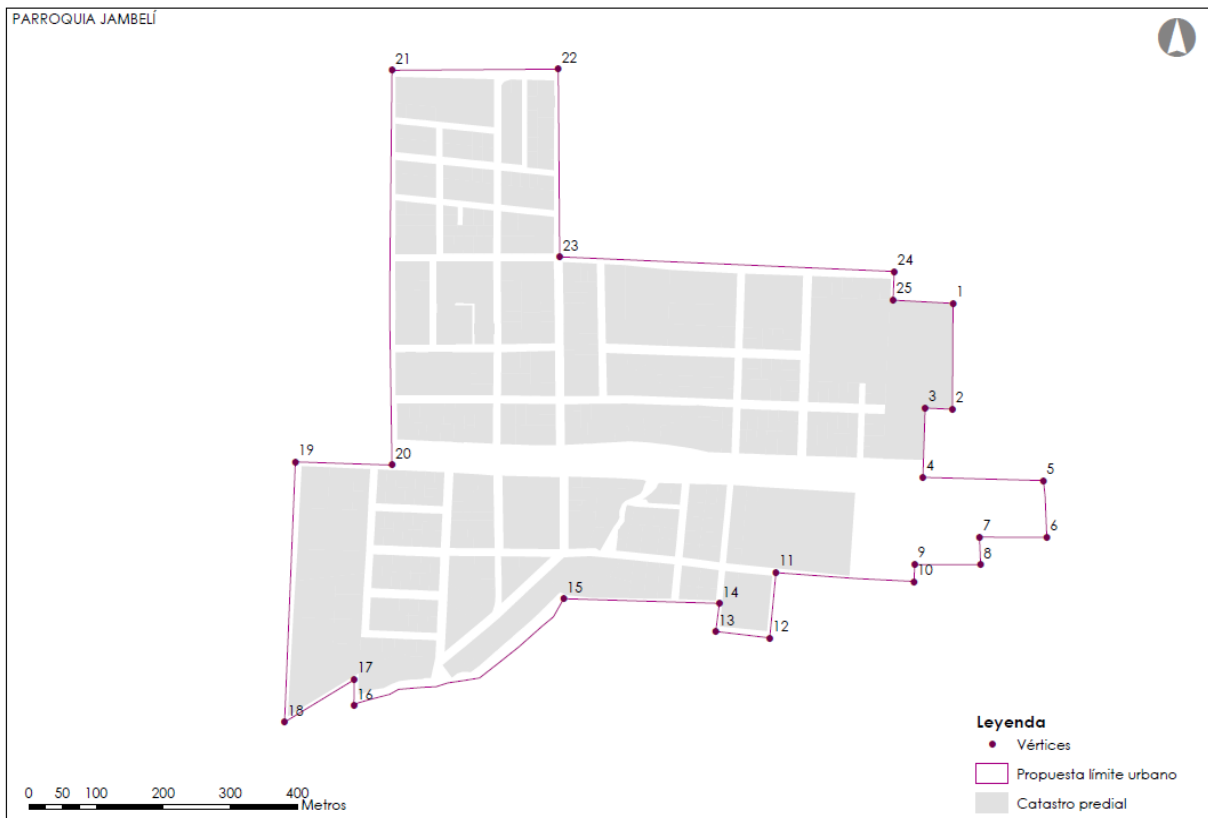


Coordenadas:

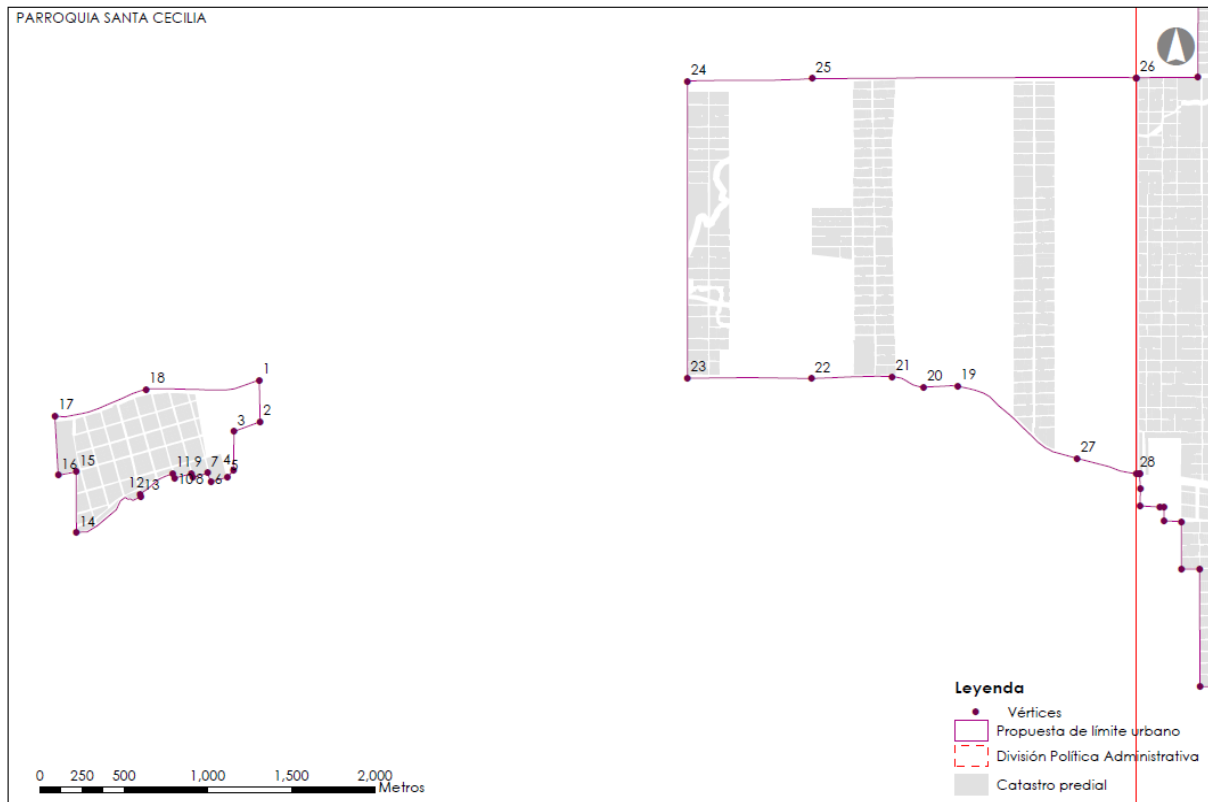
VERTICE	x	y
1	284398,524	10008778,4
2	284394,152	10011119,7
3	284394,293	10011124,7
4	284746,737	10011126,5
5	284739,236	10012365,5
6	285146,826	10012364
7	285140,389	10011130,6
8	284896,727	10011130,9
9	284893,091	10009859,4
10	285650,443	10009857,7
11	285650,39	10009981
12	285894,773	10009979,5
13	285894,723	10010170,3
14	286153,113	10010163,5
15	286151,252	10009947,5
16	286522,533	10009948,3
17	286524,149	10010011,9
18	286837,499	10010013,6
19	286837,48	10010499,1
20	287148,31	10010502,8
21	287148,472	10010406,2
22	287387,922	10010410,8
23	287390,01	10010288,3
24	287908,289	10010286,1
25	287899,555	10011139,5
26	288572,999	10011139,3
27	288578,266	10011649,3
28	290375,852	10011649,4
29	290380,972	10012073,5
30	290659,069	10012079,6
31	290658,605	10012144,5
32	290929,944	10012140,2
33	291527,199	10012133,2
34	291741,037	10012245
35	291842,488	10012030,5
36	291633,103	10011938,4
37	291444,257	10011874,9
38	291444,142	10011606,8
39	291165,747	10011584,8
40	291161,485	10011353,9
41	291157,218	10010777,7
42	291309,573	10010756,8
43	291551,959	10010782,7
44	291597,342	10010782,7
45	291597,244	10010798,9
46	291659,158	10010813,2
47	291659,855	10011161,9
48	291769,849	10011194,6
49	291939,554	10011330,4
50	292155,899	10011488,9
51	292085,899	10011705,9
52	292243,464	10011768,5
53	292448,608	10011916,3
54	292470,939	10011881,1
55	292508,06	10011709,8
56	292520,931	10011680
57	292532,936	10011650,9
58	292693,286	10011408,7
59	292756,377	10011322,8
60	292781,76	10011267,1
61	292823,334	10011155
62	292832,608	10011138,3
63	292845,896	10011128,2
64	292863,28	10011123,2

65	292897,96	10011118,7
66	292917,497	10011114,9
67	292930,812	10011111,5
68	292946,759	10011103,9
69	292967,414	10011090
70	292973,643	10011085
71	292998,586	10011057,2
72	293024,624	10011001,9
73	293144,352	10011079,8
74	293226,518	10011145,3
75	293259,776	10011175,2
76	293284,852	10011202,9
77	293389,148	10011170,8
78	293806,966	10010613,6
79	293439,453	10010454,8
80	293389,06	10010501,2
81	293278,902	10010459,6
82	293106,736	10010352,7
83	293139,692	10010302,7
84	293048,851	10010313,4
85	292973,551	10010096,6
86	292945,714	10010034,5
87	292885,306	10010061,3
88	292859,881	10009933,3
89	292682,907	10010007,3
90	292656,189	10009850
91	292673,729	10009495,5
92	292721,651	10009335,6
93	292556,486	10009216,8
94	292643,912	10009087,6
95	292703,944	10008984,3
96	292704,344	10008970,7
97	292744,649	10008881
98	292687,31	10008792,1
99	292666,79	10008677,2
100	292616,949	10008684,7
101	292645,414	10008526,7
102	292295,084	10008438
103	292125,993	10008359
104	292221,341	10008000,7
105	292327,371	10008030
106	292345,885	10007960,4
107	292393,115	10007973,4
108	292416,726	10007884,3
109	291989,216	10007765,5
110	292104,697	10007302,7
111	292171,135	10007174
112	292205,926	10007076,7
113	292313,674	10007078,2
114	292407,428	10006893,8
115	292291,683	10006768,6
116	291866,17	10006697,3
117	291632,838	10006721,8
118	291641,234	10006429,5
119	291479,335	10006423,9
120	291475,302	10006264
121	291349,956	10006270,7
122	291338,701	10006188,8
123	291255,801	10006197,5
124	291177,739	10006025,3
125	291039,531	10006025,8
126	290758,893	10006135,2
127	290718,14	10006026
128	290608,765	10006026

129	290578,569	10006142,1
130	290579,857	10006161,2
131	290600,11	10006224,8
132	290551,955	10006234,6
133	290287,626	10006322,1
134	290087,985	10006098,3
135	290074,327	10006171,2
136	290076,857	10006187,4
137	290146,575	10006257,9
138	290233,079	10006450,7
139	289900,389	10006414,6
140	289986,121	10006681,1
141	289973,458	10006695,3
142	290014,5	10006769,4
143	289734,168	10007103,4
144	289970,577	10007288,6
145	289644,277	10007623
146	289643,092	10007566,2
147	289459,228	10007567
148	289453,838	10007393,7
149	289236,156	10007396,6
150	289226,77	10007056,2
151	289144,341	10007015,3
152	289092,63	10006962,4
153	289034,143	10006964,1
154	289037,661	10007235,6
155	288762,374	10007237,5
156	288768,312	10007482,5
157	288769,521	10007700
158	288861,825	10007772,5
159	288840,441	10007988,2
160	288882,039	10008020,1
161	288880,381	10008315,9
162	288679,03	10008305,4
163	288173,392	10008302,6
164	288173,665	10007326,5
165	288043,285	10007327
166	288038,113	10007708,2
167	287921,2	10007707
168	287671,189	10007707
169	287668,323	10008145,6
170	286902,93	10008157,1
171	286906,568	10007724,9
172	286661,632	10007721,4
173	286662,957	10007319,5
174	286408,18	10007320
175	286409,26	10008082,6
176	285907,602	10008083,8
177	285910,819	10007096,3
178	285652,519	10007092,1
179	285658,508	10008086,1
180	285155,601	10008091,8
181	285156,869	10007731,8
182	284904,069	10007731,1
183	284907,215	10007525,5
184	284757,491	10007521,8
185	284748,53	10007820,5
186	284657,712	10007820,5
187	284398,409	10007821,4
188	284398,524	10008778,4

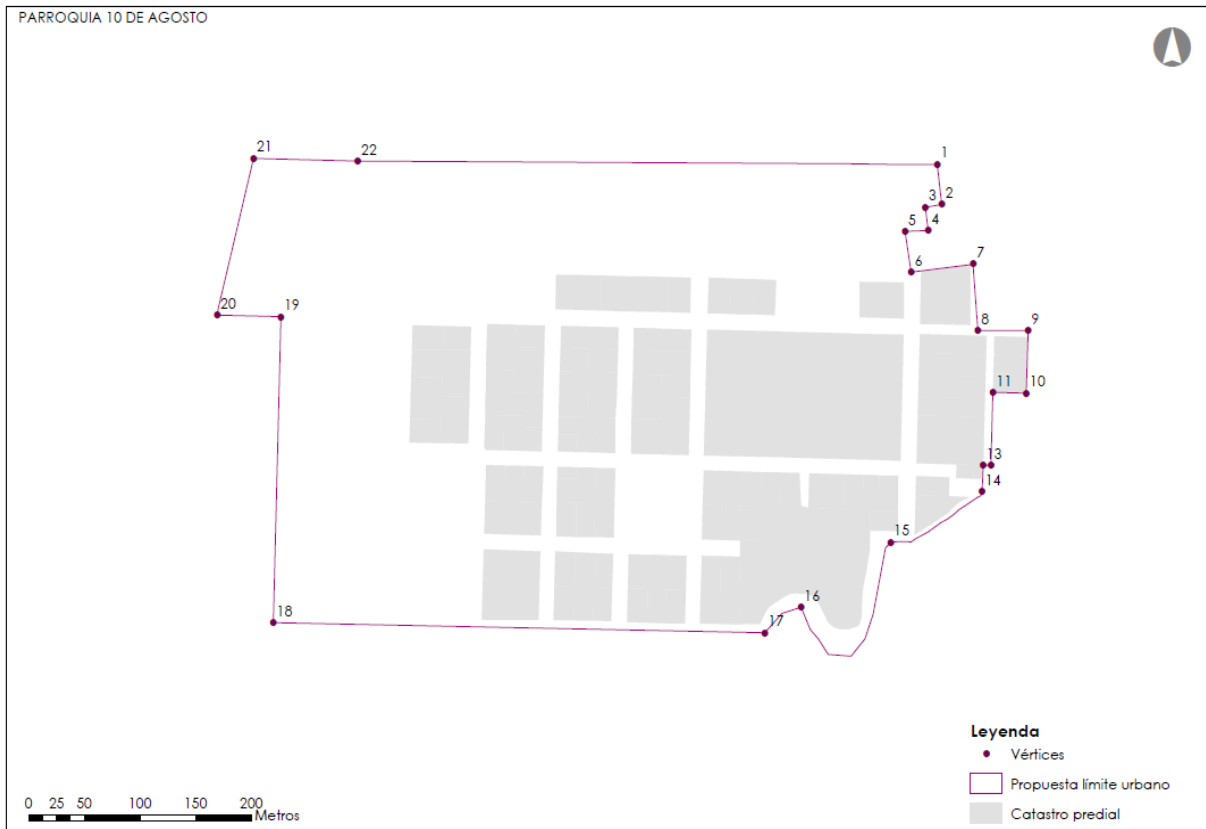


Vértice	X	Y
1	269573.30	10009578.99
2	269572.24	10009425.66
3	269531.64	10009427.38
4	269528.37	10009326.87
5	269707.91	10009322.25
6	269712.79	10009240.08
7	269612.69	10009240.48
8	269614.19	10009200.54
9	269516.03	10009200.95
10	269515.30	10009176.09
11	269309.41	10009188.96
12	269300.12	10009094.49
13	269219.60	10009103.66
14	269225.30	10009144.35
15	268993.13	10009151.09
16	268680.66	10008996.14
17	268681.18	10009034.14
18	268577.56	10008972.70
19	268593.38	10009349.31
20	268737.32	10009344.80
21	268737.34	10009916.23
22	268985.03	10009917.86
23	268987.28	10009646.31
24	269485.53	10009625.22
25	269483.75	10009583.60

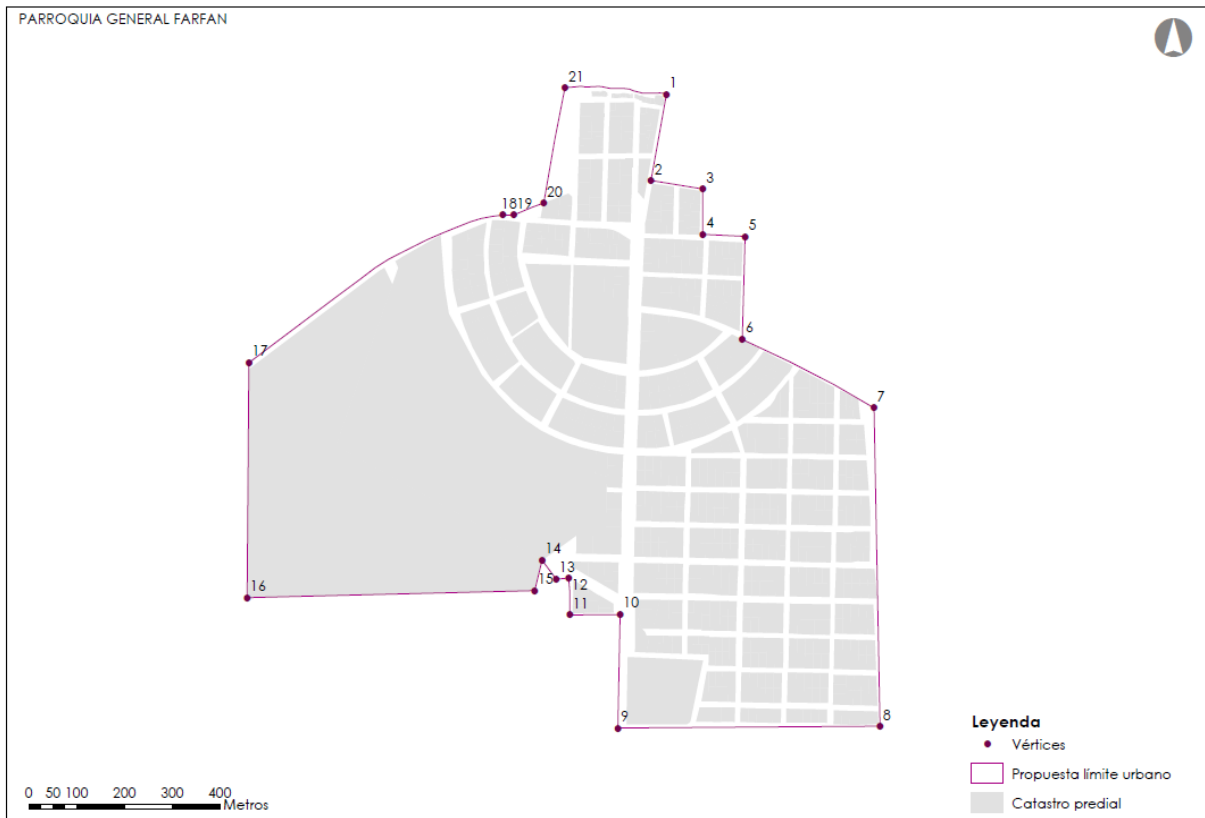


Vértice	X	Y
1	279141.51	10009335.64
2	279144.96	10009088.20
3	278990.24	10009031.06
4	278985.76	10008799.73
5	278949.34	10008760.06
6	278853.27	10008734.53
7	278845.38	10008745.56
8	278832.70	10008784.98
9	278743.61	10008758.83
10	278733.93	10008782.07
11	278636.13	10008753.99
12	278623.54	10008781.10
13	278577.06	10008764.64
14	278538.32	10008746.24
15	278487.97	10008703.63
16	278470.24	10008688.44
17	278427.99	10008660.33
18	278432.71	10008644.92
19	278385.88	10008621.80
20	278371.76	10008631.98
21	278356.27	10008629.07
22	278338.84	10008640.69
23	278310.76	10008619.39
24	278286.55	10008569.03
25	278174.22	10008473.16
26	278112.24	10008435.40
27	278048.55	10008433.97
28	278047.36	10008792.72
29	278021.61	10008787.44
30	277940.40	10008772.19
31	277921.35	10009089.65
32	277921.37	10009092.36

33	277920.44	10009121.77
34	277981.19	10009117.53
35	278031.96	10009126.90
36	278085.85	10009137.05
37	278122.56	10009146.43
38	278183.48	10009168.30
39	278238.15	10009190.95
40	278286.57	10009211.25
41	278327.18	10009228.43
42	278381.86	10009253.43
43	278430.28	10009271.39
44	278464.64	10009279.20
45	278491.20	10009282.32
46	278553.68	10009283.11
47	278600.54	10009283.11
48	278681.77	10009280.76
49	278718.48	10009279.98
50	278766.90	10009279.20
51	278833.17	10009276.26
52	278941.37	10009276.26
53	278992.16	10009282.88
54	279073.86	10009311.59
55	279088.95	10009316.95
56	279141.51	10009335.64
58	284025.21	10008872.01
59	283312.28	10009298.72
60	283109.08	10009294.00
61	282921.13	10009355.94
62	282437.68	10009344.02
63	281696.59	10009346.09
64	281698.15	10011103.87
65	282442.73	10011118.20
66	284379.60	10011124.34

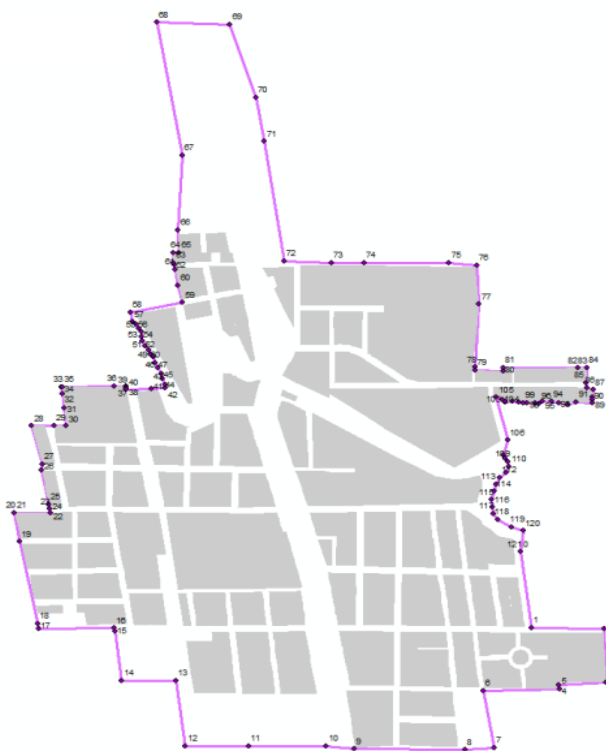


Vértice	X	Y
1	290967.65	10020621.27
2	290971.71	10020587.07
3	290956.90	10020584.67
4	290959.41	10020564.83
5	290938.56	10020563.93
6	290944.20	10020529.32
7	291000.00	10020535.99
8	291004.26	10020479.28
9	291049.40	10020479.26
10	291047.71	10020425.48
11	291017.72	10020426.31
12	291015.99	10020363.84
13	291009.00	10020364.03
14	291007.78	10020341.31
15	290925.66	10020297.89
16	290845.11	10020242.27
17	290812.69	10020220.44
18	290370.62	10020229.24
19	290377.42	10020491.07
20	290320.03	10020492.32
21	290352.80	10020626.42
22	290446.70	10020624.21



Vértice	X	Y
1	294614.019	10026359.958
2	294581.695	10026185.012
3	294690.119	10026167.917
4	294690.107	10026075.873
5	294778.949	10026071.591
6	294773.022	10025863.271
7	295049.230	10025724.754
8	295061.483	10025080.025
9	294512.113	10025076.093
10	294516.719	10025306.241
11	294411.161	10025305.608
12	294408.976	10025379.901
13	294382.750	10025377.761
14	294353.203	10025416.000
15	294337.552	10025354.757
16	293734.773	10025340.491
17	293739.159	10025816.309
18	294271.134	10026114.818
19	294293.946	10026115.381
20	294356.728	10026139.124
21	294401.538	10026372.802

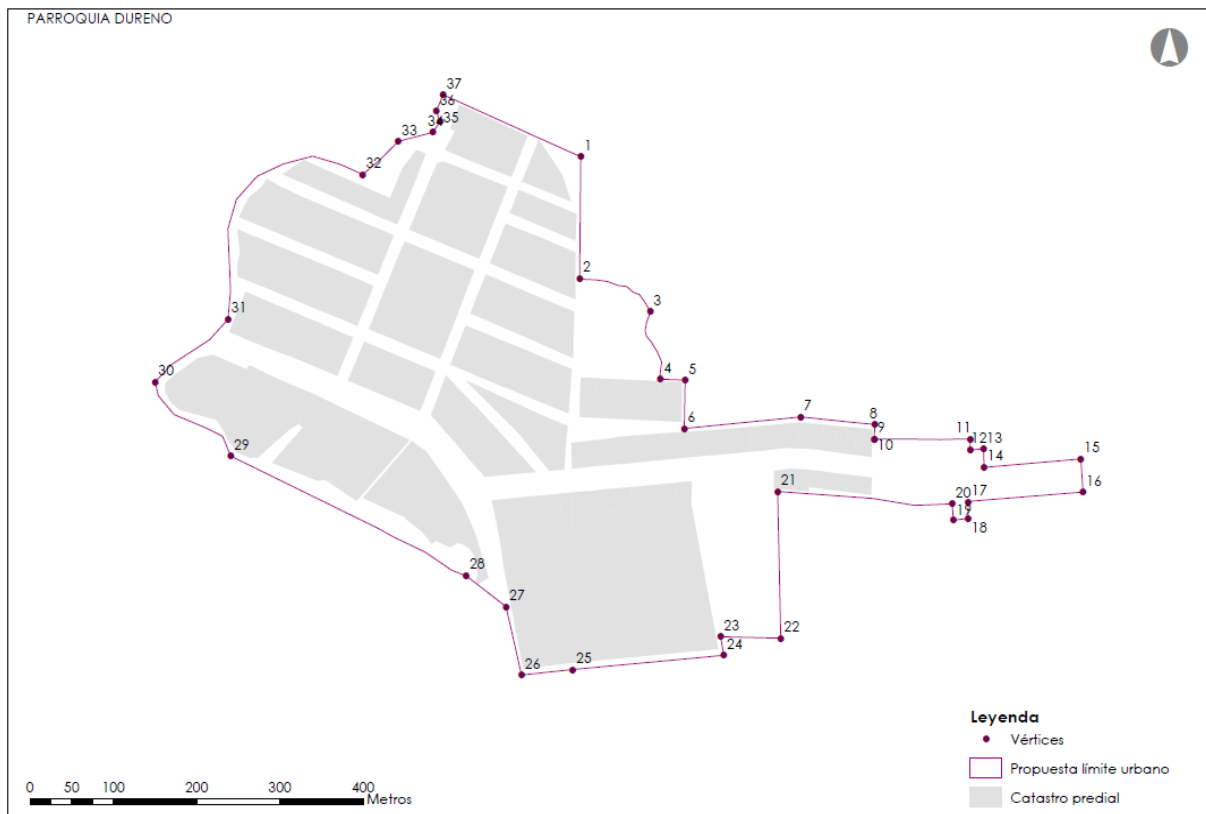
PARROQUIA EL ENO



VERTICE	x	y
0	291294,899	9992522,24
1	291313,867	9992368,97
2	291449,973	9992367,68
3	291453,942	9992258,14
4	291365,439	9992253,38
5	291366,274	9992244,89
6	291223,911	9992242,49
7	291244,531	9992127,16
8	291190,342	9992122,37
9	290983,247	9992124,26
10	290931,257	9992130,22
11	290787,72	9992130,09
12	290668,829	9992129,68
13	290650,99	9992262,03
14	290550,659	9992262,67
15	290537,445	9992362,68
16	290536,124	9992368,29
17	290395,444	9992367,93
18	290393,675	9992378,06
19	290359,679	9992542,72
20	290349,401	9992601,09
21	290350,077	9992601,12
22	290417,751	9992601,77
23	290416,041	9992609,18
24	290416,314	9992609,18
25	290414,097	9992618,59
26	290401,399	9992686,72
27	290402,076	9992700,15
28	290382,219	9992776,64
29	290423,751	9992777,39
30	290447,375	9992777,97
31	290443,618	9992813,74
32	290439,303	9992841,86
33	290437,28	9992855,05
34	290439,387	9992855,05
35	290439,373	9992855,19
36	290535,86	9992857,11
37	290558,312	9992856,76
38	290558,322	9992856,1
39	290558,356	9992854
40	290559,166	9992849,64

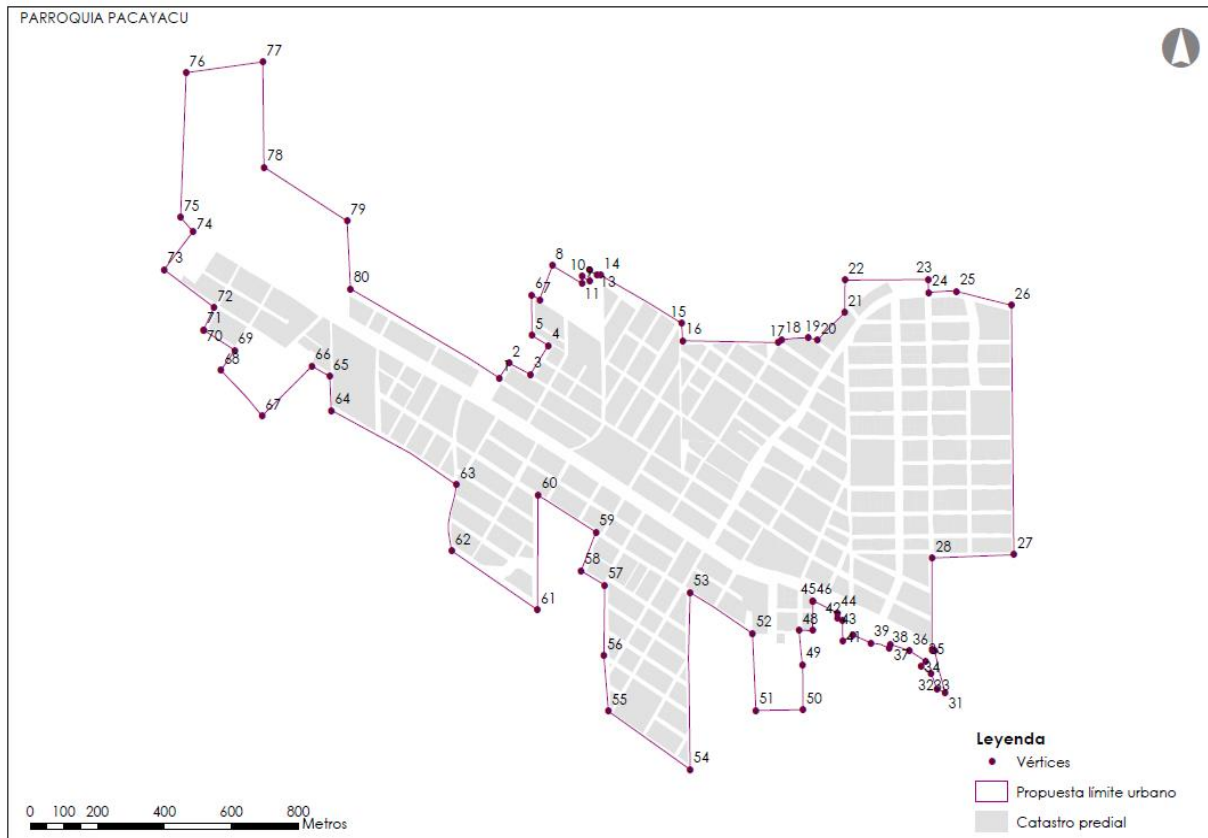
41	290605,517	9992852,1
42	290631,828	9992853,29
43	290630,638	9992860,44
44	290627,066	9992871,55
45	290624,288	9992882,66
46	290618,335	9992894,57
47	290612,778	9992904,49
48	290609,207	9992915,6
49	290604,841	9992921,95
50	290600,475	9992929,89
51	290594,522	9992939,02
52	290589,76	9992948,15
53	290586,585	9992956,48
54	290586,585	9992967,59
55	290582,616	9992974,74
56	290576,663	9992983,07
57	290569,916	9992988,23
58	290566,219	9993006,07
59	290663,71	9993025,81
60	290655,857	9993060,45
61	290649,761	9993092,76
62	290647,793	9993102,2
63	290647,349	9993106,58
64	290647,349	9993126,7
65	290657,113	9993126,72
66	290655,344	9993173,08
67	290663,335	9993323,49
68	290615,477	9993592,23
69	290751,575	9993587,75
70	290800,354	9993440,49
71	290816,92	9993351,68
72	290853,045	9993109,39
73	290941,351	9993106,02
74	291001,887	9993106,23
75	291160,585	9993105,94
76	291212,509	9993101,31
77	291216,015	9993022,39
78	291209,241	9992895,4
79	291209,143	9992889,06
80	291261,535	9992887,2
81	291261,742	9992895,02
82	291401,116	9992893,83

83	291401,719	9992893,86
84	291417,422	9992894,43
85	291416,39	9992864,18
86	291418,638	9992853,9
87	291429,471	9992849,77
88	291428,417	9992834,85
89	291428,111	9992830,52
90	291427,563	9992822,76
91	291398,08	9992824,89
92	291382,358	9992820,28
93	291364,809	9992823,46
94	291351,374	9992826,02
95	291335,597	9992826,57
96	291328,8	9992821,96
97	291320,845	9992822,37
98	291306,712	9992823,08
99	291298,435	9992823,51
100	291290,113	9992825,03
101	291279,15	9992826,17
102	291266,025	9992825,1
103	291264,955	9992825,89
104	291259,472	9992829,41
105	291248,323	9992834,67
106	291270,191	9992748,19
107	291262,592	9992718,73
108	291265,377	9992711,57
109	291270,152	9992704,81
110	291272,937	9992694,46
111	291266,969	9992682,92
112	291255,032	9992672,58
113	291248,268	9992659,45
114	291244,289	9992644,73
115	291240,31	9992627,62
116	291241,902	9992612,1
117	291243,891	9992600,16
118	291251,849	9992587,83
119	291276,916	9992572,71
120	291298,799	9992565,15
121	291294,899	9992522,24



Vértice	X	Y
1	313500.95	10005899.43
2	313499.43	10005757.39
3	313584.55	10005718.63
4	313596.55	10005639.61
5	313626.28	10005638.52
6	313625.11	10005581.99
7	313765.04	10005595.54
8	313853.91	10005586.63
9	313853.38	10005569.89
10	313853.39	10005569.89
11	313968.74	10005569.92
12	313968.51	10005557.44
13	313984.67	10005557.82
14	313985.40	10005536.75
15	314101.62	10005546.35
16	314104.14	10005507.84
17	313966.36	10005496.33
18	313966.09	10005477.18
19	313948.42	10005474.87
20	313946.94	10005493.82
21	313737.19	10005508.41
22	313741.11	10005337.12
23	313668.90	10005338.85
24	313672.66	10005317.00
25	313491.22	10005300.56
26	313429.63	10005293.99
27	313411.04	10005374.01
28	313363.27	10005409.97
29	313080.55	10005549.74
30	312989.76	10005636.47
31	313077.00	10005709.54
32	313239.13	10005878.76

33	313281.60	10005917.42
34	313323.01	10005927.70
35	313331.87	10005940.34
36	313327.41	10005952.92
37	313335.50	10005971.87



Vértice	X	Y
1	322777.012	9995810.703
2	322806.098	9995852.548
3	322870.292	9995821.664
4	322923.450	9995902.365
5	322875.305	9995930.260
6	322873.511	9996045.926
7	322898.565	9996032.435
8	322935.691	9996127.757
9	323025.257	9996077.326
10	323025.233	9996097.326
11	323046.699	9996084.512
12	323046.664	9996114.512
13	323068.431	9996100.875
14	323079.894	9996100.365
15	323321.385	9995965.335
16	323324.758	9995915.913
17	323408.968	9995910.843
18	323420.655	9995918.771
19	323499.213	9995924.733
20	323726.586	9995917.570
21	323808.034	9995995.674
22	323808.728	9996087.550
23	324056.827	9996088.748
24	324058.871	9996052.538
25	324142.086	9996055.394
26	324306.234	9996016.034
27	324313.210	9995311.205
28	324069.387	9995302.216
29	324069.387	9995045.714
30	324076.757	9995040.641
31	324107.855	9994922.470
32	324083.251	9994932.945

33	324065.919	9994977.469
34	324035.728	9994995.199
35	324049.201	9995010.761
36	324001.042	9995040.306
37	323944.579	9995058.172
38	323939.967	9995046.883
39	323886.263	9995062.207
40	323833.334	9995084.577
41	323802.324	9995068.986
42	323801.207	9995126.576
43	323786.674	9995132.037
44	323786.241	9995147.569
45	323713.177	9995181.796
46	323713.132	9995181.817
47	323712.323	9995097.441
48	323672.137	9995097.881
49	323682.058	9995000.178
50	323684.139	9994873.285
51	323543.108	9994871.449
52	323533.308	9995088.529
53	323347.068	9995205.101
54	323347.109	9994704.439
55	323103.048	9994869.427
56	323088.961	9995026.625
57	323091.456	9995225.630
58	323021.741	9995266.111
59	323066.465	9995375.286
60	322893.163	9995479.469
61	322891.224	9995155.556
62	322635.516	9995322.284
63	322649.353	9995508.733
64	322275.811	9995718.206
65	322271.407	9995815.574

66	322217.551	9995844.085
67	322068.657	9995703.639
68	321946.162	9995832.470
69	321987.803	9995888.799
70	321894.504	9995946.846
71	321894.398	9995946.906
72	321925.995	9996010.088
73	321776.553	9996117.038
74	321863.435	9996224.390
75	321825.795	9996264.209
76	321842.377	9996672.903
77	322071.792	9996703.806
78	322074.675	9996406.191
79	322322.954	9996253.775
80	322333.173	9996062.735

Artículo 23.- El Suelo Urbano del Cantón Lago Agrio.- El área urbana a nivel cantonal tiene una extensión de 4.859 hectáreas, que representa el 1,58% de todo el territorio cantonal.

CAPÍTULO II

DE LA SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO

Artículo 24.- Del Suelo Urbano Consolidado.- El Suelo Urbano Consolidado del Cantón Lago Agrio, se define por las siguientes características:

1. La superficie de suelo urbano consolidado se concentra actualmente en los barrios centrales de la ciudad de Nueva Loja, en donde la cobertura de servicios públicos asciende a un 90% aproximadamente y la ocupación del suelo es superior al 85%.
2. El suelo urbano consolidado del cantón Lago Agrio, en el Modelo Territorial Deseado, asciende a 1760,3 hectáreas, de las cuales 1331,7 corresponden a la ciudad de Nueva Loja; es decir que, durante los próximos 10 años, 411 hectáreas de suelo urbano deberán ser consolidadas mediante el fomento de la urbanización de sus suelos y de la dotación de servicios básicos en la ciudad de Nueva Loja.
3. Para la consolidación del suelo urbano, en relación a los Objetivos Estratégicos de la actualización del PDOT, se deberá aumentar la cobertura y el mejoramiento de la calidad de los servicios básicos de agua potable, alcantarillado y manejo de desechos sólidos en las zonas urbanas y rurales del cantón, con criterios de sostenibilidad e inclusión; así como se deberá implementar los planes, programas y proyectos, y el Plan Maestro de Agua Potable y Alcantarillado del cantón definidos en el PDOT.
4. Dentro de cada una de las cabeceras parroquiales del Cantón, también se ha delimitado el suelo urbano consolidado, con los mismos criterios utilizados en la ciudad de Nueva Loja (cobertura de servicios y porcentaje de ocupación del suelo), y analizando, en cada caso, la estructura predial y el nivel de parcelación del suelo. Entre todas las cabeceras parroquiales, el suelo urbano consolidado asciende a 361,9 hectáreas.
5. El área ocupada por el suelo urbano consolidado conforme la propuesta del PDOT, será la siguiente:

Clasificación	Subclasificación	Nombre	Área (Ha)
Suelo Urbano	Consolidado	El Eno	39,03
		Pacayacu	165,35
		Dureno	25,92

		Santa Cecilia	63,34
		Jambelí	50,93
		Nueva Loja	1331,44
		San Lorenzo / 10 de Agosto	16,84
		General Farfán	67,52
Total			1760,36

Artículo 25.- Del Suelo Urbano No Consolidado.-El Suelo Urbano No Consolidado del Cantón Lago Agrio, se define por las siguientes características:

1. Dentro del Modelo Territorial Deseado del Cantón Lago Agrio, se considera suelo urbano no consolidado, aquel suelo que, siendo determinado como urbano, posee una cobertura de servicios básicos (agua potable, alcantarillado, recolección de desechos) no menor al 40% y una ocupación constructiva de al menos el 50% de su superficie disponible.
2. El suelo urbano no consolidado propuesto en el PDOT, ocupa una extensión de 3.233,17 hectáreas, y está localizado en los barrios periféricos de la ciudad de Nueva Loja; en las cabeceras parroquiales de General Farfán, El Eno, Santa Cecilia, Dureno y Pacayacu; y, en los centros poblados 24 de Mayo, Santa Teresita, Las Delicias, Unión Campesina, Salinas, Orellana, Nuevo Mundo, Corazón Orense, Tres Palmas, Yanayacu, Fugones, Chone Uno, Nuevos Horizontes, Jesús de Nazareth, El Edén y Mariscal Sucre.

Artículo 26.- Del Suelo Urbano de Protección.- El Suelo Urbano de Protección del Cantón Lago Agrio, se define por las siguientes características:

1. Los suelos urbanos de protección son de especial interés, puesto que son vulnerables a riesgos mitigables naturales o antrópicos. La ciudad de Nueva Loja está asentada cerca al río Aguarico, identificándose un proceso de expansión urbana hacia este lugar, especialmente por la presencia de la vía E45A y el puente sobre el río Aguarico; por lo que es necesario establecer la zona de protección de este cuerpo hídrico, conforme la normativa vigente.
2. Dentro del Modelo Territorial Deseado, se han considerado tres categorías de ordenamiento del suelo urbano de protección:
 1. Las zonas no consolidadas de la ciudad de Nueva Loja, ubicadas en las orillas del río Aguarico, que presentan un alto riesgo de sufrir inundaciones y un riesgo medio de ocurrencia de deslizamientos. Asimismo, se identifican suelos urbanos consolidados de protección en la cabecera parroquial de General Farfán, por la presencia de zonas con alto riesgo de inundaciones del río San Miguel;

2. Los cuerpos hídricos y los complejos lacustres presentes dentro de las zonas urbanas, los mismos que han sido considerados dentro de la categoría de Ecosistemas frágiles; y,
 3. Las márgenes de los ríos y esteros que atraviesan las zonas urbanas y que, según la Ley de Recursos Hídricos, Usos y Aprovechamiento del Agua, se consideran como zonas de protección hídrica, como es el caso del estero Orienco y del río Teteyé que cruzan por la ciudad de Nueva Loja. Por tanto, se han considerado las franjas de los esteros y drenajes menores; las franjas de protección de ríos principales y las franjas de protección de lagos y lagunas. Dentro del Plan de Uso y Gestión del Suelo se determinarán los anchos para cada caso.
3. El suelo urbano de protección ocupa una superficie de 756,1 hectáreas, sobre el suelo urbano consolidado y no consolidado, de la ciudad de Nueva Loja y de los demás centros poblados urbanos.

CAPÍTULO III

DEL SUELO RURAL

Artículo 27.- Del Suelo Rural.- La definición de la clase de suelo rural corresponde a aquellas áreas dentro de la jurisdicción del cantón Lago Agrio (conforme a los límites oficiales definidos por el Comité Nacional de Límites Internos -CONALI-) que no corresponden a los suelos establecidos previamente como urbanos y que están destinadas principalmente a actividades agro productivas, extractivas o forestales.

Artículo 28.- El suelo rural de todo el cantón de Lago Agrio.- El suelo rural a nivel cantonal ocupa una superficie de 310.267 hectáreas, que corresponde al 98,42% del área total cantonal. En el Mapa 58 a. del documento del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Lago Agrio, se presenta la clasificación del suelo urbano y rural del cantón Lago Agrio.

CAPÍTULO IV

DE LA SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO RURAL

Artículo 29.- Del Suelo Rural de Protección.- Las categorías de ordenamiento del suelo rural de protección, para la planificación territorial del cantón Lago Agrio, son:

1. **Áreas Protegidas pertenecientes al Sistema Nacional.-** Corresponde a las 22.079,7 hectáreas que actualmente forman parte del Sistema Nacional de Áreas Protegidas. Específicamente, se trata de la Reserva de Producción

de Fauna Cuyabeno y de la Reserva Ecológica Cofán Bermejo. Dentro del Modelo Territorial Deseado, se plantea el tratamiento de estas zonas.

- 2. Áreas Protegidas pertenecientes al Subsistema Municipal.-** Con la finalidad de alcanzar la visión de desarrollo del cantón Lago Agrio, en el Modelo Territorial Deseado se plantea la creación de un Subsistema Municipal de Áreas Protegidas que permita contar con una categoría de protección jurídica para el suelo que actualmente se encuentra en un estado de amenaza y que, además, por su vulnerabilidad ante los fenómenos naturales de sequías e inundaciones, es imprescindible proteger.

Se plantea que dentro de este Subsistema se incorporen cuatro áreas de conservación que formarán parte del Corredor Hídrico y Turístico – Nodo Lago Agrio que tiene como objetivo la conservación de la biodiversidad del cantón y la generación de medios de vida sostenibles de la población, que reduzca la presión en áreas con cobertura natural y promueva la recuperación de suelos degradados bajo los enfoques de gestión sostenible de paisajes, interculturalidad y género; las mismas que se describen a continuación:

- 1.** Área de Conservación Municipal y Uso Sostenible Bloque 1: Está localizada en la parroquia Jambelí, colindante con la Reserva Ecológica Cofán Bermejo. Tiene una superficie de 6.887,3 hectáreas y busca proteger al ecosistema Bosque siempre verde de tierras bajas del Aguarico Putumayo – Caquetá.
- 2.** Área de Conservación Municipal y Uso Sostenible Bloque 2: Está localizada en el extremo este del cantón, dentro de la parroquia Pacayacu y colinda por el sur con la Reserva de Producción de Fauna Cuyabeno. Tiene una superficie de 19.829,7 hectáreas y protege a los ecosistemas Bosque siempre verde de tierras bajas del Aguarico Putumayo – Caquetá y Bosque inundado de palmas de la llanura aluvial de la Amazonía.
- 3.** Área de Conservación Municipal y Uso Sostenible Bloque 3A: Esta área de conservación protege 940,3 hectáreas del ecosistema Bosque siempre verde de tierras bajas del Aguarico Putumayo – Caquetá. Está localizada en la parroquia General Farfán, abarcando las fincas que conforman las precooperativas San Isidro y Alma Lojana.
- 4.** Área de Conservación Municipal y Uso Sostenible Bloque 3B: Esta área abarca la franja de protección de 500 metros alrededor de la laguna del parque PERLA y continúa hacia el este incorporando una franja de protección de 50 metros a cada lado del río Teteyé, en la parroquia de Nueva Loja; a continuación, se extiende por las fincas que conforman las precooperativas Bella Esperanza, Los Orenses, Rey Selva, Luz y Progreso, Flor de Chone, Tres Palmas y Flor de los Ríos en la parroquia de General Farfán y por las

precooperativas Sol Naciente y Puerto Libre de la parroquia Dureno. En total, esta área de conservación tiene una superficie de 3.953,4 hectáreas, localizadas en el ecosistema Bosque siempre verde de tierras bajas del Aguarico Putumayo – Caquetá.

5. Áreas de conservación por su alto valor natural, paisajístico y cultural.- En esta categoría de ordenamiento se ha considerado lo siguiente:

1. Al suelo con características biofísicas, paisajísticas, antropológicas y de vulnerabilidad importante, y cuyo destino será exclusivamente para la protección y preservación de sus condiciones naturales. Incluye las áreas de especial interés integrada por bosque nativo, vegetación arbustiva y vegetación herbácea.
2. En cuanto a las características biofísicas, se analizó especialmente la aptitud o vocación del suelo y la cobertura vegetal actual.
3. Para determinar el valor cultural del suelo de protección es la influencia de las comunidades indígenas para quienes el bosque es su hogar, por cuanto el reconocimiento de los saberes ancestrales permitirá preservar los servicios ecosistémicos que los bosques y sus recursos brindan a la población.
4. Estos suelos de conservación cubren una superficie de 147.140,29 hectáreas, convirtiéndose en la categoría que ocupa mayor superficie respecto al área total del cantón. Por consiguiente, el Modelo Deseado del cantón Lago Agrio tiene un enfoque profundo de conservación, por lo que es indispensable establecer como políticas públicas, la implementación de estrategias que permitan conservar y recuperar los bosques nativos del cantón. Para ello, se considerará lo siguiente:
 1. Identificación de las zonas de conservación y/o de recuperación dentro del Plan de Uso y Gestión del suelo y la definición de regulaciones para el tratamiento, uso y aprovechamiento de estos suelos estratégicos y sensibles del cantón.
 2. Establecer mecanismos de acuerdos y diálogo con la Autoridad Ambiental para reducir la emisión de licencias de aprovechamiento forestal.
5. **Ecosistemas frágiles.-** Dentro de esta categoría se incluyen los suelos rurales que se encuentran en procesos de degradación por erosión hídrica, así como los cuerpos de agua y los complejos fluviales presente en el cantón. Esta categoría tiene una extensión de 4.019,49 hectáreas.
6. **Franjas de protección de cuerpos hídricos.-** En observancia al artículo 430 del COOTAD, que establece como responsabilidad de los gobiernos autónomos descentralizados municipales, la formulación de normativa para

delimitar, regular, autorizar y controlar el uso de las riberas y lechos de ríos, lagos y lagunas, quebradas, cursos de agua, acequias y sus márgenes de protección, se ha definido como suelo rural de protección a las franjas de los cuerpos hídricos, considerando los mismos elementos del área urbana; esto es: esteros y drenajes menores, ríos principales, lagos y lagunas mayores y menores. Se deberán establecer limitaciones o afectaciones en las franjas de protección de los cuerpos hídricos.

7. Zonas de riesgo natural.- Las zonas de riesgo natural, estarán determinadas por :

1. La presencia de riesgos naturales presentes en el territorio, tal como se evidenció en el Diagnóstico Estratégico; que además involucra amenazas latentes para asentamientos humanos, viviendas, infraestructura básica, infraestructura productiva, entre otros.
2. Con base a la cartografía disponible, se identificaron las áreas vulnerables, especialmente aquellas que presentan alta susceptibilidad a sufrir inundaciones. Otro factor de riesgo son los deslizamientos y movimientos en masa; no obstante, dentro del cantón se han determinado suelos hasta con amenaza media de sufrir estos eventos. Una vez identificadas las áreas, es necesario establecer medidas específicas de protección que permitan salvaguardar las vidas y los bienes existentes en estos suelos.
3. Las áreas de alto riesgo de sufrir inundaciones están distribuidas a lo largo de los tres ríos que atraviesan el cantón de oeste a este: río San Miguel, río Aguarico y río Eno, y ocupan una superficie de 16.559,4 hectáreas.

Artículo 30.- De las categorías de ordenamiento territorial del Suelo Rural de Producción.- La definición de las categorías de ordenamiento territorial de esta subclasificación del suelo, son las siguientes:

1. **Actividad agropecuaria.-** Conformada por las áreas destinadas a la producción ganadera (pastos cultivados), agrícola (toda variedad de cultivos) y acuicultura (granjas piscícolas). La superficie total de esta categoría es de 60.391,9 hectáreas; sin embargo, es importante señalar que, existen áreas que se encuentran en conflicto de uso (sobre utilización) de acuerdo al análisis realizado a la aptitud agrícola de los suelos. Por esa razón se han identificado dos subcategorías de ordenamiento territorial, que son las siguientes:
 1. Actividad agropecuaria sin restricción: conformada por los suelos que tienen clara vocación agrícola con leves limitaciones, por lo que es adecuado su uso para garantizar la seguridad y soberanía alimentaria. Tiene una extensión de 40.275,4 hectáreas.

2. Actividad agropecuaria con restricción: conformada por los suelos cuyas características presentan severas limitaciones para la agricultura. En el Modelo Territorial Actual, estas áreas se encuentran en producción, razón por la cual en el Modelo Territorial Deseado se limita su uso; mientras que, en el Plan de Uso y Gestión del Suelo se deberán regular las restricciones para esta subcategoría. Tiene una extensión de 20.116,5 hectáreas.
3. **Actividad agropecuaria y de residencia.** - Esta categoría está destinada a las áreas rurales en donde se localizan asentamientos humanos dispersos, cuyos habitantes han destinado los suelos para establecer parcelas y huertos familiares; ocasionalmente, se puede evidenciar también la presencia de equipamientos y servicios para su población. Esta categoría ocupa una superficie de 2.815,1 hectáreas, con una presencia importante en las parroquias de Jambelí, Santa Cecilia, Nueva Loja y General Farfán especialmente en los alrededores de las vías estatales Quito – Nueva Loja y Nueva Loja – Puente Internacional San Miguel.

Artículo 31.- Del Suelo Rural de Aprovechamiento Extractivo.- Dentro de la subclasificación del suelo rural de aprovechamiento extractivo se incluyen como categorías de ordenamiento a los sectores estratégicos definidos por el estado central. Como lo determina la LOOTUGS, los permisos ambientales y de operación para realizar las actividades extractivas serán concedidos por la autoridad competente y de conformidad con la legislación vigente. No obstante, por ser el uso y gestión del suelo una competencia exclusiva del gobierno autónomo descentralizado municipal, para las actividades extractivas que se realicen dentro del cantón, se tomarán en consideración los siguientes criterios:

1. En los suelos destinados a actividades extractivas dentro de las franjas de protección de ríos, esteros o quebradas, se mantendrá como predominante la categoría de ordenamiento "Franjas de protección de cuerpos hídricos", y se permitirá realizar las actividades extractivas únicamente en los plazos, términos y condiciones que se estipulen en los respectivos permisos otorgados por la autoridad competente.
2. En los suelos destinados a actividades extractivas que se localicen en áreas de importancia ecológica del cantón considerados ecosistemas frágiles, por ejemplo, el bosque nativo, se mantendrá como predominante la categoría de ordenamiento "Áreas de conservación por su alto valor natural, paisajístico y cultural" y se permitirá realizar las actividades extractivas únicamente en los plazos, términos y condiciones que se estipulen en los respectivos permisos otorgados por la autoridad competente.

3. En total, el suelo rural de aprovechamiento extractivo abarca alrededor de 25.600 hectáreas, lo que representa un 8,1% del territorio cantonal.

Artículo 32.- De las categorías de ordenamiento territorial del Suelo Rural de Aprovechamiento Extractivo.- Las categorías de ordenamiento de esta subclasificación son:

1. Las áreas de concesiones mineras de materiales de construcción (arena, grava, arcilla y otros materiales pétreos) que ocupan 4.762,3 hectáreas y se ubican principalmente en las parroquias Jambelí, Santa Cecilia, Nueva Loja y Pacayacu; y,
2. Las áreas de explotación relacionada con la actividad petrolera, para lo cual se ha considerado el espacio utilizado por los campos petroleros que incluyen las plataformas y pozos, los complejos y estaciones petroleras; por consiguiente, estos suelos se localizan en las parroquias Nueva Loja, El Eno, Dureno y Pacayacu y ocupan 20.844,1 hectáreas. Dentro de estos suelos se localizan bosques nativos, por lo que dentro del Plan de Uso y Gestión del Suelo se deben determinar los tratamientos para estas áreas, con especial atención en los tratamientos de conservación y de recuperación.

Artículo 33.- Del Suelo Rural de Expansión Urbana.- Dentro del Modelo Territorial Deseado del cantón Lago Agrio, se ha identificado que:

1. Una zona de expansión urbana, localizada al oeste de la ciudad de Nueva Loja, cuyo suelo no presenta vocación agrícola por sus limitaciones fuertes a muy fuertes (Categoría V), por lo que son las zonas más aptas para soportar usos que consumen de forma irreversible el territorio. Los límites referenciales de esta zona son:
 1. Norte: Av. Jorge Aguilera.
 2. Sur: Vía Estatal E45 Quito – Lago Agrio.
 3. Este: Paso lateral planificado.
 4. Oeste: Lotizaciones AEMCLA 2 y CODESTAPU.
2. El proceso de conurbación entre Nueva Loja y Santa Cecilia ha determinado que esta zona de expansión urbana se encuentre adyacente a la cabecera cantonal, sin embargo, de acuerdo a la división político administrativa está localizada en la parroquia de Santa Cecilia. Esta categoría ocupa una superficie de 363, 87 hectáreas.

TÍTULO II

DEL MODELO TERRITORIAL DESEADO DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO V

DEL MODELO TERRITORIAL CANTONAL

Artículo 34.- Del Modelo Territorial Deseado Cantonal.- El Modelo Territorial Deseado MTD, considerándose como la construcción de un escenario ideal del cantón Lago Agrio, se caracteriza por:

1. Orientar de manera sostenible, segura, adecuada, equitativa y eficiente el uso, la ocupación, edificabilidad y gestión del suelo en función de sus potencialidades y atendiendo a sus características biofísicas, ambientales, y socioeconómicas.
2. Guarda concordancia con la visión y los objetivos estratégicos planteados, teniendo como marco la concertación entre las propuestas establecidas por los actores sociales y económicos en los procesos de participación ciudadana, así como con las decisiones políticas de las autoridades del GAD municipal.
3. Establece la clasificación del suelo a partir de la definición de su estructura urbana y rural; y la subclasificación del suelo, cuya zonificación proyecta de forma normativa lo que se busca del territorio, como respuesta a dichas problemáticas y potencialidades.
4. Propone una zona urbana más ordenada, puesto que se proyecta la generación de nuevas regulaciones y ordenanzas para poder delimitar el crecimiento urbano, frenando así una expansión descontrolada hacia zonas donde no existen servicios básicos y en muchos casos hacia zonas cercanas a las riberas de ríos que, por la recurrencia de inundaciones en el cantón, se convierten en zonas identificadas de riesgo.
5. Demarca el límite del suelo urbano de acuerdo a las delimitaciones prediales y a los sistemas públicos de soporte; obteniéndose un polígono actualizado de suelo urbano de la ciudad, que tiene una extensión de 3099,5 hectáreas.
6. Propone una nueva delimitación de zonas urbanas, acorde con el crecimiento tendencial de Nueva Loja y de las cabeceras parroquiales, pero siempre tendiendo a la consolidación de las zonas actuales, con la finalidad de que el modelo sea consecuente con la visión del cantón que destaca la necesidad de implementar políticas orientadas a la conservación de los recursos naturales.

Artículo 35.- Estructura urbano – rural del cantón Lago Agrio.- La estructura urbano – rural del cantón Lago Agrio, en el Modelo Territorial Deseado, está conformada por siete (7) subclasificaciones del suelo y dieciséis (16) categorías de ordenamiento territorial. A continuación, se presenta el resumen de esta clasificación:

Clasificación	Subclasificación	Categoría	Área Categoría (Ha.)	Área Subclasificación (Ha.)	Área Clasificación (Ha.)
Urbano	Consolidado	Consolidado	1760,36	1760,36	4993,54 + 756,07
	No Consolidado	No Consolidado	3233,18	3233,18	
	Protección	Ecosistemas frágiles*	42,55	756,07	
		Franjas de protección de cuerpos hídricos*	118,72		
Zonas de riesgo natural*		594,81			
Rural	Protección	Área Protegida – Sistema Nacional	22079,67	225718,25	310133,17 + 4762,28
		Área Protegida – Subsistema Municipal	31579,34		
		Valor natural, paisajístico y cultural	147140,29		
		Ecosistemas frágiles*	4019,49		
		Franjas de protección de cuerpos hídricos*	4320,06		
		Zonas de riesgo natural*	16559,40		
		Producción	Actividad agropecuaria		
	Actividad agropecuaria y de residencia		2815,06		
	Aprovechamiento extractivo	Concesión Minera**	4762,28	20844,10 + 4762,28	
		Explotación petrolera	20844,10		
	Expansión urbana	Expansión urbana	363,87	363,87	

* Estas coberturas son adicionales a los suelos urbanos, por encontrarse dentro de los suelos consolidados o no consolidados.

*Estas coberturas son adicionales a los suelos rurales, por encontrarse dentro de suelos de protección.

Artículo 36.- Del Proceso de Construcción del Modelo Territorial Deseado.-

Una vez definida la clasificación y subclasificación del suelo, el proceso de construcción del Modelo Territorial Deseado incluyó el análisis de los puntos descritos a continuación:

1. Red de Asentamientos Humanos.- La Red de Asentamientos Humanos, considerará lo siguiente: (Ver Mapas del Anexo 1)

1. En el Modelo Territorial Deseado, el cantón Lago Agrio ha logrado una mejor distribución de la población que responde a una dotación más equilibrada de bienes y servicios públicos y básicos y a la implementación de estrategias que viabilizan un mejor aprovechamiento de los recursos territoriales de las parroquias rurales. El resultado es el cambio de un modelo de desarrollo monocéfalo a uno en donde los asentamientos humanos del cantón se encuentran permanentemente articulados, con el desarrollo de actividades relacionadas con el comercio, el transporte y la distribución de bienes y servicios.
2. Para establecer la jerarquía de los asentamientos humanos, se consideró la evolución que han tenido las cabeceras parroquiales en cuanto al crecimiento poblacional, al crecimiento urbano y al crecimiento en su cobertura de servicios.
3. De acuerdo a la jerarquización de la Estrategia Territorial Nacional y, tomando la población parroquial proyectada al año 2020, únicamente la ciudad de Nueva Loja se considera como una ciudad mediana, con articulación regional. Las demás cabeceras parroquiales corresponden a poblados menores.
4. Adicional a la articulación interna, las relaciones y sinergias de los asentamientos humanos de Lago Agrio se extienden hacia los cantones vecinos con el fin de consolidar el desarrollo de la provincia de Sucumbíos. Especial importancia se ha dado al paso fronterizo a nivel internacional, en donde el cantón mantiene relaciones con el pueblo colombiano.
5. Para el Modelo Territorial Deseado (al año 2030) la ciudad de Nueva Loja mantiene la condición de capital provincial con una importante influencia regional y nacional, convirtiéndose en una ciudad grande, por su crecimiento poblacional. En este escenario ideal, las cabeceras parroquiales también presentan un crecimiento poblacional y, además, la migración local del campo a la ciudad se reduce, porque los centros poblados parroquiales presentan mejores condiciones de vida, con una adecuada dotación de servicios básicos,

equipamientos de servicios públicos y sociales. Por esa razón, las cabeceras parroquiales se dividen en dos jerarquías:

Centro Poblado	Jerarquía
Nueva Loja	Gran ciudad
Santa Cecilia	Ciudad pequeña
El Eno	
General Farfán	
Pacayacu	
Jambelí	Poblado menor
10 de Agosto	
Dureno	

6. Redes de transporte, movilidad, energía y telecomunicaciones.- Las Redes de transporte, movilidad, energía y telecomunicaciones considerará lo siguiente: (Ver Mapas del Anexo 1)

1. La red de asentamientos humanos descrita anteriormente, se conecta de una manera más rápida y mejor, puesto que en el escenario deseado se ha dado mantenimiento a la gran mayoría de caminos rurales y se ha creado varios kilómetros de nuevas vías.
2. Los asentamientos del cantón se conectan principalmente por tres corredores viales; a través de la Troncal Amazónica E45, por la vía Transversal Fronteriza E10, y por la Trocal Amazónica Alternativa E45A. Estas conexiones permiten que la movilidad de personas y de bienes se realice de manera más eficaz, en un modelo donde se impulsa la movilidad urbana sostenible, asegurando la protección al medio ambiente, manteniendo una buena calidad de vida para los ciudadanos y favoreciendo el desarrollo económico.
3. En el Modelo Territorial Deseado se presentan los corredores viales principales, así como la propuesta de mejoramiento y mantenimiento vial.
4. En cuanto a las redes de telecomunicaciones, en la época de la emergencia sanitaria se evidenció la necesidad de contar con una mayor cobertura de internet en las parroquias rurales del cantón, para satisfacer las necesidades de educación y conectividad de los pobladores, por lo que para el escenario deseado se consideran alianzas estratégicas que ayudan a mejorar el acceso a internet en las zonas rurales.

7. Atención a grupos prioritarios.- En el escenario deseado, se ha logrado dar una mayor prioridad a los grupos vulnerables para reducir el número de agresiones a las mujeres y niños mediante una concientización a la población

en general de las consecuencias de estos actos, además de establecer políticas más incluyentes que involucren a todos los actores en la toma de decisiones dentro del cantón.

CAPÍTULO VI

DEL MODELO TERRITORIAL A NIVEL DE PARROQUIAS

Artículo 37.- De la Parroquia Jambelí.- La parroquia Jambelí es una de las más extensas del cantón Lago Agrio, con una superficie de 44.480,2 hectáreas. El Modelo Territorial Deseado en esta parroquia, se define de la siguiente forma:

- 1. Del Suelo Urbano.-** El área urbana actual de la Parroquia Jambelí, ocupa un área de aproximadamente 50 hectáreas que representa el 0,1% del territorio parroquial.

El modelo territorial deseado de la Parroquia Jambelí en el área urbana, analizó la dinámica de crecimiento poblacional de la parroquia, definiendo lo siguiente:

- 1.** Conforme las determinaciones del Diagnóstico Estratégico, Jambelí tiene un ritmo de crecimiento del 2,2% anual, por lo que, de 3.315 habitantes que se registraron en el Censo de Población del año 2010, se proyectan 4.110 habitantes para el año 2020. Este aumento poblacional se distribuye entre la cabecera parroquial y los recintos, precooperativas y comunas presentes en el territorio de Jambelí.
- 2.** Una vez realizado el análisis espacial del incremento de la huella urbana de la cabecera parroquial, se aprecia muy poca transformación en el tiempo, evidenciándose únicamente el incremento del sector localizado hacia el este, a lo largo de la vía estatal E45, sector que presenta un ligero proceso de urbanización.
- 3.** La cabecera parroquial de Jambelí presenta una expansión de aproximadamente 4 hectáreas en los últimos 6 años; por lo que, en el Modelo Territorial Deseado, no se propone una ampliación de la zona urbana, más aún cuando se evidencia la presencia de suelo vacante dentro del centro poblado que podrá ser consolidado durante los siguientes años.
- 4.** La zona urbana planteada en el Modelo Territorial Deseado, considera una superficie total de 66,85 hectáreas, de las cuales 50,93 hectáreas corresponden a la subclasificación de suelo urbano consolidado y 15,93 hectáreas al suelo urbano no consolidado.

5. Dentro del suelo urbano consolidado la cobertura de agua potable es del 40%, la de alcantarillado sanitario es de 52%, la cobertura de energía eléctrica de la red pública es del 99%, mientras que la cobertura del servicio de recolección de desechos es del 70%; el 100% de las vías en la cabecera parroquial son lastradas. En cuanto a la ocupación del suelo, el 55% de predios urbanos de la cabecera parroquial de Jambelí tienen al menos un bloque constructivo, mientras que el 45% restante son lotes vacíos.
 6. Dentro de los próximos 10 años, el suelo urbano consolidado deberá llegar a una cobertura de al menos el 90% en todos los servicios básicos, y mejorar la red vial urbana existente.
- 2. Del Suelo Rural.-** En contraste con la zona urbana, el área rural de la parroquia Jambelí es una vasta extensión que ocupa una superficie de 44.413,31 hectáreas. Allí se han identificado tres subclasificaciones del suelo rural establecidas en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, de la siguiente manera:
- 1. Suelo rural de protección.-** Es el suelo predominante en la parroquia de Jambelí, ocupando 39.703 hectáreas, que representan el 89% de todo el territorio parroquial. Esta subclasificación está conformada por las siguientes categorías de ordenamiento territorial:
 1. Sistema Nacional de Áreas Protegidas: corresponde a la Reserva Ecológica Cofán Bermejo que tiene presencia dentro de la parroquia Jambelí, protegiendo a una superficie aproximada de 8.736 hectáreas de bosque nativo.
 2. Subsistema Municipal de Áreas Protegidas: como se había manifestado en el Modelo Territorial Deseado Cantonal, se propone la creación de un Subsistema Municipal de Áreas Protegidas conformado por cuatro bloques que integran el Corredor Hídrico y Turístico - Nodo Lago Agrio que tiene como objetivo la conservación de la biodiversidad del cantón y la generación de medios de vida sostenibles de la población, que reduzca la presión en áreas con cobertura natural. Dentro de la parroquia Jambelí se localiza el Bloque 1 de este Corredor Hídrico, ubicado al sur de la Reserva Ecológica Cofán Bermejo y tiene una superficie de 6.887,3 hectáreas.
 3. Zonas de Alto Valor Natural, Paisajístico y Cultural: corresponde a todo el bosque nativo presente en el territorio parroquial, que no se encuentra dentro de las Áreas Protegidas ya descritas, pero que, por su alto valor natural, paisajístico y cultural, se propone conservar. Se concentra principalmente en el sector norte de la parroquia, y tiene una extensión de 20.916 hectáreas.

4. Ecosistemas frágiles: dentro de esta categoría de ordenamiento se encuentran los cuerpos hídricos, como los ríos San Miguel, La Bermeja y Aguarico.
5. Franjas de protección de cuerpos hídricos: de acuerdo a la normativa vigente, las riberas de ríos, esteros, quebradas y otros cuerpos hídricos como lagos y lagunas tienen una franja que también forma parte del suelo de protección. El ancho de estas franjas estará establecido y regulado en el Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Lago Agrio.
6. Zonas de Riesgo Natural: de acuerdo al análisis realizado en el Diagnóstico Estratégico a partir de la información cartográfica disponible, dentro de la parroquia de Jambelí existen zonas con alta vulnerabilidad a sufrir inundaciones y están localizadas en los márgenes de los ríos antes señalados: San Miguel, La Bermeja y Aguarico.

2. Suelo rural de producción.- Conformada por las áreas destinadas a la producción ganadera (pastos cultivados), agrícola (toda variedad de cultivos) y acuicultura (granjas piscícolas). La superficie total de esta subclasificación es de 4.711 hectáreas, y se distribuye en dos categorías de ordenamiento territorial:

1. Suelo con actividad agropecuaria, que abarca 4600 hectáreas y se localiza, principalmente, en la zona centro sur de la parroquia, presentando una mayor concentración en las cercanías de la vía estatal E45, Quito – Lago Agrio. Las Precooperativas con mayor presencia de suelo rural de producción son: Alianza Agrícola, San Sebastián de los Tetetes, Abdón Calderón Muñoz y San Francisco.
2. Suelo agropecuario y de residencia, en donde se localizan asentamientos humanos dispersos en donde los pobladores mantienen fincas, parcelas y huertos con producción destinada principalmente al consumo familiar. Estas áreas están ubicadas en cinco sitios: a) a lo largo de la vía estatal E45 entre la cabecera parroquial y el recinto Nuevos Horizontes, b) en el sector oeste de la cabecera parroquial, c) en el centro poblado Abdón Calderón Muñoz, d) en el poblado de Las Malvinas I y e) en el sector Miraflores. Esta categoría ocupa un total de 111 hectáreas.
3. Suelo rural de aprovechamiento extractivo.- Corresponde a las áreas de concesiones mineras de materiales de construcción (arena, grava, arcilla y otros materiales pétreos) que ocupan 3.159 hectáreas y se ubican principalmente en los ríos La Bermeja, Betano y Taruca. Estas áreas deberán ser aprovechadas en los plazos y términos establecidos

en los permisos otorgados por la autoridad competente, siempre con responsabilidad social y ambiental.

Artículo 38.- Parroquia 10 de Agosto.- La parroquia 10 de Agosto fue erigida como tal, el 27 de febrero de 2012, siendo San Lorenzo su cabecera parroquial. El escenario deseado para este centro poblado es su consolidación y no una expansión. El Modelo Territorial Deseado en esta parroquia, se define de la siguiente forma:

- 1. Del suelo urbano.-** El escenario deseado para este centro poblado es su consolidación y no una expansión, considerando que:
 - 1.** Esto implica, que la cobertura de servicios básicos, que actualmente es de 53,4% de agua potable, 57% de alcantarillado sanitario, 70% de energía eléctrica y 75% de recolección de desechos sólidos, se incremente, al menos, al 90% en cada uno de ellos. Asimismo, los ejes viales urbanos deberán ser intervenidos para garantizar su mejoramiento y mantenimiento permanente, puesto que actualmente sólo la vía de acceso a la cabecera parroquial y la calle 10 de Agosto son de asfalto mientras que las demás vías presentan capa de rodadura de lastre.
 - 2.** En cuanto a la ocupación del suelo, se ha identificado que un 30% de los predios urbanos de San Lorenzo se encuentran vacíos, por lo que es importante motivar la consolidación del suelo, para asegurar la productividad del suelo rural que rodea a este centro poblado.
 - 3.** El suelo urbano consolidado de San Lorenzo, cabecera parroquial de 10 de Agosto, tiene una superficie de 16,84 hectáreas.
 - 4.** El suelo urbano no consolidado está conformado por los asentamientos humanos Salinas, Unión Campesina, Orellana y San Andrés, que en conjunto suman 33,5 hectáreas. Los servicios básicos en esos centros poblados, deberán alcanzar, al menos, el 50% de cobertura durante los próximos 10 años.
- 2. Del suelo rural.-** El área rural de la parroquia 10 de Agosto ocupa una superficie de 15.410,2 hectáreas. Allí se han identificado tres subclasificaciones del suelo rural establecidas en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, de la siguiente manera:
 - 1. Suelo rural de protección.-** Es el suelo predominante en la parroquia 10 de Agosto, ocupando 10.721,4 hectáreas, que representan el 69,35% de todo el territorio parroquial. Esta subclasificación está conformada por las siguientes categorías de ordenamiento territorial:

- 1. Zonas de Alto Valor Natural, Paisajístico y Cultural:** corresponde a todo el bosque nativo presente en la jurisdicción de la parroquia que, por su alto valor natural, paisajístico y cultural, se propone conservar. Se concentra principalmente en el sector oeste, que limita con la parroquia Jambelí.
 - 2. Ecosistemas frágiles:** dentro de esta categoría de ordenamiento se encuentran los cuerpos hídricos de los ríos San Miguel, Taruca, Conejo y Aguas Blancas.
 - 3. Franjas de protección de cuerpos hídricos:** de acuerdo a la normativa vigente, las riberas de ríos, esteros, quebradas y otros cuerpos hídricos como lagos y lagunas tienen una franja que también forma parte del suelo de protección. El ancho de estas franjas estará establecido y regulado en el Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Lago Agrio.
 - 4. Zonas de Riesgo Natural:** de acuerdo al análisis realizado en el Diagnóstico Estratégico a partir de la información cartográfica disponible, dentro de la parroquia de Jambelí existen zonas con alta vulnerabilidad a sufrir inundaciones y están localizadas en los márgenes de los ríos San Miguel y Conejo, por lo que estas zonas merecen atención y regulación.
- 2. Suelo rural de producción.-** Conformada por las áreas destinadas a la producción ganadera (pastos cultivados), agrícola (toda variedad de cultivos) y acuicultura (granjas piscícolas). La superficie total de esta subclasificación es de 4.688 hectáreas, y se distribuye en dos categorías de ordenamiento territorial:
- 1. Suelo con actividad agropecuaria,** que abarca 4.625 hectáreas y se localiza, principalmente, en la zona sur de la parroquia, hacia el límite con Nueva Loja, presentando una mayor concentración en las márgenes del río Conejo.
 - 2. Suelo agropecuario y de residencia,** que corresponden a los asentamientos humanos rurales y dispersos en donde los pobladores mantienen fincas, parcelas y huertos con producción destinada principalmente al consumo familiar. Se han identificado tres centros poblados con estas características: a) El Cóndor, b) en la lotización Lago Avanza, sector San Vicente, y c) en el sector sur de la cabecera parroquial, junto a la vía Nueva Loja – 10 de Agosto. Esta categoría ocupa un total de 64,1 hectáreas.
- 3. Suelo rural de aprovechamiento extractivo.-** Corresponde a las áreas de concesiones mineras de materiales de construcción y de materiales metálicos (oro) que se ubican en el río Taruca. Estas áreas deberán ser

aprovechadas en los plazos y términos establecidos en los permisos otorgados por la autoridad competente, siempre con responsabilidad social y ambiental.

Artículo 39.- Parroquia Santa Cecilia.- La parroquia de Santa Cecilia está atravesada por el río Aguarico que define dos escenarios claramente diferenciados. Hacia el norte del río, el suelo de la parroquia es utilizado en la producción agropecuaria, por los habitantes de varios centros poblados que se asientan en esta zona, principalmente a lo largo de la vía estatal E45 (vía a Quito). Hacia el sur del río Aguarico, el territorio pertenece a comunas ancestrales que conservan los bosques, como parte de su cosmovisión y forma de vida, por lo que en esta área no se aprecian centros urbanos. El Modelo Territorial Deseado en esta parroquia, se define de la siguiente forma:

1. Del suelo urbano.- El suelo urbano propuesto en el Modelo Territorial Deseado, define que:

1. Está conformado por cinco asentamientos: la cabecera parroquial Santa Cecilia que presenta dos subclasificaciones, la zona consolidada y la zona no consolidada; y los poblados Jesús de Nazareth, Nuevos Horizontes, El Edén y Mariscal Sucre, todos ellos como suelo urbano no consolidado; el área total del suelo urbano de la parroquia Santa Cecilia, se presenta en la siguiente tabla:

Clasificación	Subclasificación	Nombre	Área (Ha.)
Suelo urbano	Consolidado	Santa Cecilia	63,3
	No Consolidado	Santa Cecilia	23,8
		Jesús de Nazareth	46,2
		Nuevos Horizontes	
		El Edén	
		Mariscal Sucre	
Total			133,3

2. Para definir los límites urbanos de Santa Cecilia se ha considerado el cambio de la huella urbana en los últimos años, el nivel de fraccionamiento y ocupación del suelo, en donde se puede apreciar que del número total de predios considerados actualmente como urbanos, el 70% están ocupados con al menos un bloque constructivo, mientras que el 30% se encuentran vacíos.

3. El crecimiento de Santa Cecilia se ha presentado hacia el lado este, en la margen derecha de la vía E45 con la lotización Juan Ocampo y hacia el lado norte en el sector de Jumandi; este último sector se ha propuesto como suelo urbano no consolidado de la parroquia Santa Cecilia.

4. Actualmente el suelo consolidado presenta cobertura de agua potable del 58%, 55% de alcantarillado sanitario, 80% de recolección de desechos y 98% de energía eléctrica, mientras que la capa de rodadura de las vías urbanas, con excepción de la calle El Oro, es de lastre. Dentro del Modelo Territorial Deseado, el área urbana consolidada, deberá cumplir con una cobertura de servicios básicos de al menos el 90% en los próximos 10 años.
2. **Del suelo rural.-** El suelo rural de la parroquia Santa Cecilia ocupa una superficie total de 23.725,5 hectáreas, donde predomina la subclase de suelo de protección, como se describe a continuación:
 1. **Suelo rural de protección.-** Dentro de los límites de la parroquia Santa Cecilia se localizan varias zonas cuya protección es fundamental para garantizar la visión de conservación que se planteado en el Modelo Territorial del cantón Lago Agrio. El suelo rural de protección ocupa 17.988 hectáreas, que representan el 75% de todo el territorio parroquial. Esta subclasificación está conformada por las siguientes categorías de ordenamiento territorial:
 1. Zonas de Alto Valor Natural, Paisajístico y Cultural: corresponde al bosque nativo y vegetación natural presente en jurisdicción de la parroquia Santa Cecilia. Aunque se encuentra distribuido por todo el territorio, se concentra en la zona norte en el recinto Buenos Aires y en todo el extremo sur donde se asientan las comunas Guacamayo, Cochapamba, Paco Cocha y Mushuclacta; tiene una extensión total de 14.650 hectáreas.
 2. Ecosistemas frágiles: dentro de esta categoría de ordenamiento se encuentran los humedales, los ríos Agua Blancas Grande, Conejo, Aguarico y Pusino y la laguna localizada en el sector de la Precooperativa Nueva Loja.
 3. Franjas de protección de cuerpos hídricos: de acuerdo a la normativa vigente, las riberas de ríos, esteros, quebradas y otros cuerpos hídricos como lagos y lagunas tienen una franja que también forma parte del suelo de protección. El ancho de estas franjas estará establecido y regulado en el Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Lago Agrio.
 4. Zonas de Riesgo Natural: de acuerdo al análisis realizado en el Diagnóstico Estratégico a partir de la información cartográfica disponible, dentro de la parroquia Santa Cecilia existen zonas con alta vulnerabilidad a sufrir inundaciones y están localizadas en una franja de aproximadamente 500 metros desde cada margen de los ríos Aguarico y Pusino.

- 2. Suelo rural de producción.-** Conformada por las áreas destinadas a la producción ganadera (pastos cultivados), agrícola (toda variedad de cultivos) y acuicultura (granjas piscícolas). La superficie total de esta subclasificación es de 5.373 hectáreas, y se distribuye en dos categorías de ordenamiento territorial:
 - 1.** Suelo con actividad agropecuaria, que abarca 4.870 hectáreas y se localiza, principalmente, en los recintos Alianza Agrícola, Nuevos Horizontes, Luz y Vida, El Dorado, Tesoro del Oriente y Unidos Venceremos.
 - 2.** Suelo agropecuario y de residencia, que corresponde a los suelos en donde se localizan asentamientos humanos rurales y dispersos cuya población posee fincas, parcelas y huertos de tamaño mediano a pequeño, con producción destinada principalmente al consumo familiar. Estas áreas están ubicadas en los poblados El Porvenir, Luz y Vida, Yana Kucha, y a lo largo de la vía estatal E45 en todo el tramo entre la cabecera parroquial Santa Cecilia y la ciudad de Nueva Loja. Ocupa una superficie de 502 hectáreas.
- 3. Suelo rural de aprovechamiento extractivo.-** Corresponde a las áreas de concesiones mineras de materiales de construcción (arena, grava, arcilla y otros materiales pétreos) que ocupan 670 hectáreas y se ubican en el río Aguarico. Estas áreas deberán ser aprovechadas en los plazos y términos establecidos en los permisos otorgados por la autoridad competente, siempre con responsabilidad social y ambiental.
- 4. Suelo rural de expansión urbana.-** Dentro de la parroquia Santa Cecilia se observa un proceso de conurbación generado por la ciudad de Nueva Loja que presenta una tendencia de expansión hacia el lado oeste, que comienza a estrechar la distancia entre estos dos centros urbanos. Dentro del Modelo Territorial Deseado se ha propuesto una zona de expansión urbana de la ciudad, sin embargo, dicha zona tiene su localización político administrativa en la parroquia de Santa Cecilia. El suelo rural de expansión urbana tiene una superficie de 364 hectáreas.

Artículo 40.- Parroquia El Eno.- El Modelo Territorial Deseado de la parroquia El Eno, se define de la siguiente forma:

- 1. Del suelo urbano.-** El suelo urbano de la parroquia El Eno, responde a las siguientes características:
 - 1.** Está conformado por su cabecera parroquial y por los asentamientos humanos Yanayacu, Fugones y una parte del Recinto Las Delicias que está entre El Eno y Dureno.

2. El crecimiento de la cabecera parroquial se ha presentado hacia los dos márgenes (este y oeste) de la vía Troncal Amazónica. Sin embargo, este proceso expansivo ha incrementado el suelo vacante, por lo que el 64% de los predios urbanos están ocupados con al menos un bloque constructivo, mientras que el 36% son lotes vacíos; por esta razón, en el Modelo Territorial Deseado la delimitación del centro urbano de El Eno se mantiene conforme la delimitación actual; el sector central de 39,03 hectáreas se ha considerado como suelo urbano consolidado, mientras que las periferias que ocupan 44 hectáreas se han definido como suelo urbano no consolidado. Adicionalmente, entre los asentamientos Yanayacu, Fugones y Las Delicias suman 28,4 hectáreas de suelo urbano no consolidado.
 3. Actualmente el suelo urbano de El Eno presenta el 61,2% de cobertura de agua potable, 37,3% de cobertura de alcantarillado sanitario, el 72% de los predios urbanos tienen servicio de recolección de desechos y el 88% tiene energía eléctrica.
 4. En cuanto a la situación de la red vial urbana, la totalidad de las vías de El Eno son lastradas, excepto la red vial estatal (Troncal Amazónica) que atraviesa por la cabecera parroquial. Dentro de la propuesta del PDOT se han priorizado las obras de infraestructura para ampliar la cobertura de servicios básicos al 90% dentro de los próximos 10 años.
2. **Del suelo rural.-** El suelo rural de la parroquia El Eno tiene una superficie de 59.320,6 hectáreas, distribuidas entre tres subclasificaciones:
1. **Suelo rural de protección.-** Más de 38.000 hectáreas han sido consideradas en el Modelo Territorial Deseado como suelo de protección, que representan el 65% de todo el territorio parroquial. Dentro de esta subclase se han identificado las siguientes categorías de ordenamiento territorial:
 1. Zonas de Alto Valor Natural, Paisajístico y Cultural: esta categoría de ordenamiento territorial se ha establecido para conservar el bosque nativo y la vegetación natural presentes en la parroquia El Eno que tienen una superficie de 31.200 hectáreas. Los bosques están concentrados en el sector este de la parroquia, en el territorio de la comuna Cofán Dureno y en el extremo oeste donde habitan las comunas Sardinias y San Pablo.
 2. Ecosistemas frágiles: esta categoría de ordenamiento territorial protege a los cuerpos hídricos por ser ecosistemas frágiles e indispensables para la vida. Se incluyen los ríos Pusino, Eno, Aucayacu y Conambo; los humedales y las lagunas ubicadas en el sector de la Precooperativa Puruháes y en la Comuna Cofán Dureno.

3. Franjas de protección de cuerpos hídricos: de acuerdo a la normativa vigente, las riberas de ríos, esteros, quebradas y otros cuerpos hídricos como lagos y lagunas tienen una franja que también forma parte del suelo de protección. El ancho de estas franjas estará establecido y regulado en el Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Lago Agrio.
 4. Zonas de Riesgo Natural: En la parroquia El Eno se han localizado áreas con alta vulnerabilidad a sufrir inundaciones, por lo que es indispensable declarar como suelos protegidos para establecer las regulaciones que permitan preservar la integridad ambiental y el bienestar de la población y sus bienes materiales. Estas áreas están localizadas en los márgenes de los ríos Pusino, Aguarico y El Eno.
- 2. Suelo rural de producción.-** Conformada por las áreas destinadas a la producción ganadera (pastos cultivados), agrícola (toda variedad de cultivos) y acuicultura (granjas piscícolas). La superficie total de esta subclasificación es de 15.347 hectáreas, y se distribuye en dos categorías de ordenamiento territorial:
1. Suelo con actividad agropecuaria: toda la zona central de la parroquia, de manera particular la franja del extremo sur, en la margen derecha del río El Eno, es suelo productivo. Por tanto, esta categoría de ordenamiento territorial que abarca 15.179 hectáreas, se localiza en las Rumipamba, Jaime Roldós, Llurimagua, Tangay, Eloy Alfaro, Simón Bolívar, Unión Santo Domingo y Luz de América.
 2. Suelo agropecuario y de residencia: pertenecen a esta categoría de ordenamiento territorial los suelos en donde se localizan los centros poblados rurales y dispersos que se asientan en la jurisdicción de la parroquia, con mayor incidencia en los márgenes de la red vial presente en la parroquia. Se caracterizan porque las fincas son de tamaño mediano a pequeño y generalmente están destinadas a la producción para el consumo familiar. Estas áreas están ubicadas en los siguientes sitios: a) Comuna Amazonas b) Cooperativa 28 de Julio, c) Comuna Atari, d) Yanayacu, e) Aucayacu, f) Conambo, y g) 24 de Septiembre. Esta categoría ocupa un total de 168,4 hectáreas.
- 3. Suelo rural de aprovechamiento extractivo.-** Corresponde a los campos petroleros, como actividad estratégica nacional. En la parroquia El Eno ocupan 5.358 hectáreas y se ubican en el sector este de la parroquia, con los campos Guanta-Dureno y Ron. Estas áreas deberán ser aprovechadas en los plazos y términos establecidos en los permisos otorgados por la autoridad competente, siempre con responsabilidad social y ambiental.

Artículo 41.- Parroquia General Farfán.- La parroquia General Farfán es la segunda parroquia más grande del cantón Lago Agrio; el Modelo Territorial Deseado de la parroquia General Farfán, se define de la siguiente forma:

1. Del Suelo Urbano.-En la parroquia General Farfán, únicamente 1479 hectáreas que representa el 0,2% de su territorio, corresponde a suelo urbano y está conformado por la cabecera parroquial que presenta 67,52 hectáreas de suelo urbano consolidado y 20,1 hectáreas de suelo urbano no consolidado. El suelo urbano de la parroquia, se caracteriza por:

1. Se presentan otros centros poblados que han sido determinados como suelo urbano no consolidado, en razón de que presentan una cobertura parcial de servicios básicos y sistemas públicos de soporte, como se describe en la Tabla:
2. Dentro del límite urbano de la cabecera parroquial se localiza una zona de protección definida por la presencia de una alta amenaza de inundación del río San Miguel.
3. El escenario deseado para la cabecera parroquial no involucra una expansión desordenada, sino una consolidación dentro de los límites actualmente establecidos. Se entiende como consolidación a la dotación de todos los servicios básicos y de los sistemas públicos de soporte, los mismos que hoy en día presentan bajas estadísticas: cobertura de agua potable 43,6%, alcantarillado sanitario 31%, recolección de desechos sólidos 61,4% y energía eléctrica 80%.
4. Asimismo, la consolidación se refiere a la ocupación del suelo, respetando las regulaciones que se establezcan para el suelo habitable; con la finalidad de brindar un dato de la ocupación actual del suelo se puede mencionar que el alrededor de un 60% de los lotes urbanos tienen edificaciones mientras que el 40% se encuentran vacíos, por lo que es necesario motivar la edificabilidad dentro de estos límites, más aún cuando la zona más edificada es precisamente la que se encuentra en la zona de alto riesgo de inundaciones.

2. El suelo rural.- El área rural de la parroquia General Farfán es una vasta extensión que ocupa una superficie de 52.503,2 hectáreas. Allí se han identificado tres subclasificaciones del suelo rural establecidas en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, de la siguiente manera:

1. Suelo rural de protección.- El 68,5% del territorio parroquial será protegido en el Modelo Territorial Deseado. Corresponde a 33.066 hectáreas de suelo erosionable, de conservación o en riesgo que requiere de

regulaciones de protección, de acuerdo a las siguientes categorías de ordenamiento territorial:

1. Subsistema Municipal de Áreas Protegidas: como se había manifestado en el Modelo Territorial Deseado Cantonal, se propone la creación de un Subsistema Municipal de Áreas Protegidas conformado por cuatro bloques que integran el Corredor Hídrico y Turístico - Nodo Lago Agrio que tiene como objetivo la conservación de la biodiversidad del cantón y la generación de medios de vida sostenibles de la población, que reduzca la presión en áreas con cobertura natural. Dentro de la parroquia General Farfán se localiza todo el Bloque 3A de este Corredor Hídrico, que abarca 940,3 hectáreas y protege el ecosistema Bosque siempre verde de tierras bajas del Aguarico Putumayo – Caquetá. Esta categoría está localizada en las precooperativas San Isidro y Alma Lojana. Se incluye además 2966 hectáreas del Bloque 3B; dando un total de 3.906,3 hectáreas protegidas dentro de esta categoría.
 2. Zonas de Alto Valor Natural, Paisajístico y Cultural: corresponde a todo el bosque nativo y vegetación natural presentes en el territorio parroquial, que, por su alto valor natural, paisajístico y cultural, se propone conservar. Se concentra en toda la región este de la parroquia, y tiene una extensión de 28.797 hectáreas.
 3. Ecosistemas frágiles: dentro de esta categoría de ordenamiento se encuentran los ríos San Miguel, Chananga y Teteyé.
 4. Franjas de protección de cuerpos hídricos: de acuerdo a la normativa vigente, las riberas de ríos, esteros, quebradas y otros cuerpos hídricos como lagos y lagunas tienen una franja que también forma parte del suelo de protección. El ancho de estas franjas estará establecido y regulado en el Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Lago Agrio.
 5. Zonas de Riesgo Natural: de acuerdo al análisis realizado en el Diagnóstico Estratégico a partir de la información cartográfica disponible, dentro de la parroquia General Farfán existen amplias zonas con alta vulnerabilidad a sufrir inundaciones. Abarca 2.264 hectáreas y están localizadas en las zonas aledañas al río San Miguel, al norte de la parroquia, y en la margen del río Teteyé en el extremo sur del territorio parroquial.
2. **Suelo rural de producción.-** Conformada por las áreas destinadas a la producción ganadera (pastos cultivados), agrícola (toda variedad de cultivos) y acuicultura (granjas piscícolas). La superficie total de esta subclasificación es de 14.733 hectáreas, y se distribuye en dos categorías de ordenamiento territorial:

1. Suelo con actividad agropecuaria, que abarca 13.257 hectáreas y se localiza, principalmente, en la zona oeste de la parroquia, presentando una mayor concentración en las cercanías del río San Miguel, en la Comuna Santa Marianita y en el centro poblado Monterrey.
2. Suelo agropecuario y de residencia, pertenecen a esta categoría de ordenamiento territorial los suelos en donde se localizan los centros poblados rurales y dispersos que se asientan en la jurisdicción de la parroquia, con mayor incidencia en los márgenes de la red vial presente en la parroquia. Se caracterizan porque las fincas son de tamaño mediano a pequeño y generalmente están destinadas a la producción para el consumo familiar. Estas áreas están distribuidas en toda la parroquia, sin embargo, son más representativas las áreas rurales de residencia de los centros poblados Bellavista, Proyecto San Miguel y San Isidro. Esta categoría suma 1.476,7 hectáreas.
3. **Suelo rural de aprovechamiento extractivo.-** De acuerdo al marco normativo, el suelo rural de aprovechamiento extractivo es el suelo rural destinado por la autoridad competente, de conformidad con la legislación vigente, para actividades extractivas de recursos naturales no renovables, garantizando los derechos de naturaleza. En el caso de la parroquia de General Farfán este suelo está conformado por una categoría de ordenamiento territorial que corresponde al suelo con actividad petrolera. Ocupa 1.703 hectáreas de los campos petroleros Charapa, Parahuaco y Atacapi. Estas áreas deberán ser aprovechadas en los plazos y términos establecidos en los permisos otorgados por la autoridad competente, siempre con responsabilidad social y ambiental.

Artículo 42.- Parroquia Dureno.- El Modelo Territorial Deseado de la parroquia Dureno, se define de la siguiente forma:

1. **Del suelo urbano.-** El Suelo Urbano de la Parroquia Dureno, se caracteriza por:
 1. Cuatro centros poblados conforman el suelo urbano de la parroquia de Dureno. Además de la cabecera parroquial, se incluyen los asentamientos Santa Teresita, 24 de Mayo y Las Delicias, dando una superficie total de 25,92 hectáreas de suelo urbano. En el año 2006, Dureno era un centro poblado que ocupaba aproximadamente 20,7 hectáreas entre el río Dureno, la vía Transversal Fronteriza E10 y la vía a Puerto Nuevo.
 2. Para el año 2014, la huella urbana se había expandido hasta ocupar una superficie de 32,4 hectáreas; la zona de expansión se presenta en el eje vial de la Troncal Amazónica (eje derecho) y a lo largo de la vía a Puerto Nuevo.

Ya en el año 2020, el límite urbano alcanza una superficie de 41,7 hectáreas, pero con poco proceso de urbanización, por lo que en el suelo no consolidado se hace más visible.

- 3.** Aunque la huella humana de intervención ha incrementado en un 100% durante 14 años, también se evidencia la necesidad de planificar el crecimiento de Dureno, a fin de lograr una dotación adecuada de servicios a los predios que actualmente se encuentran en la zona urbana. Dureno es uno de los centros poblados con mejor cobertura de servicios, presentando el 61% de dotación de agua potable, el 76% de alcantarillado, el 87% de recolección de desechos sólidos y el 85% de energía eléctrica. El 17% de predios se encuentran vacantes, por lo que el porcentaje de ocupación de esta parroquia es superior a las demás parroquias del cantón.
-
- 2. Del Suelo Rural.-** En Dureno, el suelo rural ocupa una superficie de 24.529,5 hectáreas, en donde se distinguen tres subclasificaciones, de acuerdo a lo establecido en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.
 - 1. Suelo rural de protección.-** Al igual que en todo el cantón Lago Agrio, el suelo rural de protección es el predominante en la parroquia Dureno con una superficie de 16.914 hectáreas, en concordancia con la visión de desarrollo en donde se promueve el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes, generando oportunidades productivas que respeten la naturaleza. Por esa razón, se han definido las siguientes categorías de ordenamiento territorial para el suelo rural de protección:
 - 1.** Subsistema Municipal de Áreas Protegidas: como parte de la estrategia de conservación, dentro del cantón Lago Agrio se propone la creación de un Subsistema Municipal de Áreas Protegidas conformado por cuatro bloques que integran el Corredor Hídrico y Turístico - Nodo Lago Agrio que tiene como objetivo la conservación de la biodiversidad del cantón y la generación de medios de vida sostenibles de la población, que reduzca la presión en áreas con cobertura natural. Dentro de la parroquia Dureno se localiza una parte del Bloque 3B, con una superficie de 431,1 hectáreas que conservan los recursos naturales del ecosistema Bosque siempre verde de tierras bajas del Aguarico Putumayo – Caquetá y que específicamente se localizan en las Precooperativas Sol Naciente y Puerto Libre.
 - 2.** Zonas de Alto Valor Natural, Paisajístico y Cultural: esta categoría de ordenamiento territorial se ha establecido para conservar el bosque nativo y la vegetación natural presentes en la parroquia Dureno que tienen una superficie de 13.650 hectáreas. Los bosques poco alterados

están concentrados en el sector sur del río Aguarico, en el territorio de la comuna Cofán Dureno.

3. **Ecosistemas frágiles:** esta categoría de ordenamiento territorial protege a los cuerpos hídricos por ser ecosistemas frágiles e indispensables para la vida. Se incluyen los ríos Aguarico, El Eno y Aucayacu.
 4. **Franjas de protección de cuerpos hídricos:** de acuerdo a la normativa vigente, las riberas de ríos, esteros, quebradas y otros cuerpos hídricos como lagos y lagunas tienen una franja que también forma parte del suelo de protección. El ancho de estas franjas estará establecido y regulado en el Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Lago Agrio.
 5. **Zonas de Riesgo Natural:** 1.968 hectáreas se encuentran vulnerables por el alto riesgo de sufrir inundaciones. Por esa razón este suelo debe ser protegido y sus regulaciones propuestas en el Plan de Uso y Gestión del suelo deberán estar acordes a la sensibilidad del suelo, la infraestructura y la vida de las personas que habitan en estas áreas localizadas en las márgenes del río Aguarico y del río Eno.
- 2. Suelo rural de producción.-** Conformada por las áreas dedicadas a la producción ganadera (pastos cultivados), agrícola (toda variedad de cultivos) y acuicultura (granjas piscícolas). La superficie de esta subclasificación es de 4.120 has y se distribuye en dos categorías de ordenamiento territorial:
1. **Suelo con actividad agropecuaria:** las zonas agropecuarias de Dureno se localizan en el área austral de la parroquia, en las fincas que conforman las precooperativas que se asientan en el límite sur de la comuna Cofán Dureno. Este suelo suma 4088 hectáreas.
 2. **Suelo agropecuario y de residencia:** son asentamientos humanos rurales y dispersos que se caracterizan porque las fincas son de tamaño mediano a pequeño y generalmente están destinadas a la producción para el consumo familiar. Estas áreas están ubicadas en los poblados Campo Bello y Precooperativa Sol Naciente y ocupan una pequeña superficie de 32 hectáreas.
- 3. Suelo rural de aprovechamiento extractivo.-** Dentro del suelo rural de aprovechamiento extractivo se incluyen las áreas autorizadas por la entidad gubernamental correspondiente para actividades extractivas de recursos naturales no renovables, garantizando los derechos de naturaleza; por consiguiente, forman parte de esos suelos, los campos petroleros Parahuacu, Atacapi y Shushufindi-Aguarico; así como las plataformas, estaciones y complejos petroleros. Dentro de la parroquia, esta categoría de

ordenamiento territorial ocupa una superficie de 3.495 hectáreas. Estas áreas deberán ser aprovechadas en los plazos y términos establecidos en los permisos otorgados por la autoridad competente, siempre con responsabilidad social y ambiental. Forman parte de esta categoría, los suelos con concesiones para realizar actividades mineras, los cuales suman 253 hectáreas y se localizan en el río Aguarico.

Artículo 43.- Parroquia Pacayacu.- Pacayacu es la parroquia rural más extensa del cantón Lago Agrio y la que presenta mayor cantidad de áreas de bosque nativo destinado para la conservación. El Modelo Territorial Deseado de la parroquia Pacayacu, se define de la siguiente forma:

- 1. Del suelo urbano.-**El suelo clasificado como urbano de la parroquia Pacayacu, se caracteriza por:
 - 1.** Estar conformado únicamente por la cabecera parroquial de Pacayacu y por el centro poblado Chone Uno. En total el suelo urbano suma 253 hectáreas, de las cuales, 165,35 hectáreas corresponden al suelo urbano consolidado (Pacayacu) y 88 hectáreas corresponden al suelo urbano no consolidado (Pacayacu y Chone Uno).
 - 2.** Cabe señalar que entre las siete parroquias rurales del cantón Lago Agrio, Pacayacu es la que presenta la cabecera parroquial con mayor superficie. De acuerdo al análisis del crecimiento de la huella urbana, en 10 años (entre el 2004 y 2014) su superficie se incrementó en un 120%, pasando de 80 hectáreas a 178 hectáreas aproximadamente.
 - 3.** La presencia del río Aguarico y su zona inundable, promueven que el crecimiento de Pacayacu tenga lugar a lo largo de las vías hacia Tarapoa y hacia Puerto Nuevo. La propuesta de Pacayacu para los próximos 10 años es que esta delimitación se consolide en cuanto a ocupación, edificabilidad y cobertura de servicios; hoy en día esta cobertura es insuficiente, con un 40% de abastecimiento de agua potable, 33% de alcantarillado y 83% de energía eléctrica.
- 2. Suelo rural de protección.-** Este suelo ocupa una superficie total de 68.633 hectáreas divididas en las siguientes categorías de ordenamiento territorial:
 - 1.** Sistema Nacional de Áreas Protegidas: corresponde a la Reserva de Producción de Fauna Cuyabeno que tiene presencia dentro de la parroquia Pacayacu, protegiendo a una superficie aproximada de 13.343 hectáreas de bosque nativo.
 - 2.** Subsistema Municipal de Áreas Protegidas: como se había manifestado en el Modelo Territorial Deseado Cantonal, se propone la creación de un

Subsistema Municipal de Áreas Protegidas conformado por cuatro bloques que integran el Corredor Hídrico y Turístico - Nodo Lago Agrio que tiene como objetivo la conservación de la biodiversidad del cantón y la generación de medios de vida sostenibles de la población, que reduzca la presión en áreas con cobertura natural. Dentro de la parroquia Pacayacu se localiza el Bloque 2 de este Corredor Hídrico, ubicado al extremo este de la parroquia hacia el norte de la Reserva Cuyabeno y tiene una superficie de 19.829,7 hectáreas.

3. Zonas de Alto Valor Natural, Paisajístico y Cultural: corresponde a todo el bosque nativo y la vegetación natural presentes en la jurisdicción parroquial, que no se encuentran dentro de las Áreas Protegidas ya descritas, pero que, por su alto valor natural, paisajístico y cultural, se propone conservar. Está distribuida en la zona centro oriental de la parroquia y tiene una extensión de 31.793 hectáreas.
 4. Ecosistemas frágiles: dentro de esta categoría de ordenamiento se encuentran los humedales, las lagunas ubicadas en la Precooperativa Secoya 1 y Bahía de Caráquez, y por los ríos San Miguel, Ucano y Aguarico.
 5. Franjas de protección de cuerpos hídricos: de acuerdo a la normativa vigente, las riberas de ríos, esteros, quebradas y otros cuerpos hídricos como lagos y lagunas tienen una franja que también forma parte del suelo de protección. El ancho de estas franjas estará establecido y regulado en el Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Lago Agrio.
 6. Zonas de Riesgo Natural: de acuerdo al análisis realizado en el Diagnóstico Estratégico a partir de la información cartográfica disponible, dentro de la parroquia Pacayacu existen zonas con alta vulnerabilidad a sufrir inundaciones y están localizadas en los márgenes de los ríos San Miguel Aguarico, en una franja aproximada de 500 metros de influencia, por lo que es necesario establecer estándares urbanísticos y regulaciones para este suelo a fin de preservar la vida de los pobladores, así como la infraestructura presente en esos suelos.
- 3. Suelo rural de producción.-** La presencia de las vías Lago Agrio – Tarapoa (estatal E10) y la vía local a Puerto Nuevo determina la presencia de zonas de producción dentro de la parroquia Pacayacu, las mismas que suman 7.890 hectáreas. Se distribuye en dos categorías de ordenamiento territorial:
1. Suelo con actividad agropecuaria, que abarca 7.826,7 hectáreas de pastos y cultivos localizados de manera particular en los centros poblados Chone Dos, 5 de diciembre, Fuerza de los Pobres y San Juan de Pozul.

2. Suelo agropecuario y residencial, que corresponde a 63,3 hectáreas de asentamientos humanos rurales y dispersos en donde los pobladores mantienen fincas, parcelas y huertos con producción destinada principalmente al consumo familiar. En la parroquia Pacayacu estas áreas están localizadas principalmente a lo largo de la vía a Puerto Nuevo.
- 4. Suelo rural de aprovechamiento extractivo.-** Dentro de esta subclasificación se han diferenciado dos categorías de ordenamiento territorial:
1. Las áreas de libre aprovechamiento, las de minería artesanal y las concesiones mineras de materiales de construcción (arena, grava, arcilla y otros materiales pétreos) que ocupan 419,4 hectáreas y se ubican en el río Aguarico.
 2. Los campos, plataformas, complejos y estaciones petroleras presentes en la parroquia. Cubre una superficie de 11.646 hectáreas, por la presencia de los campos petroleros: Libertador, Farfán East, Chanangue, Frontera, Tapi, Tetete, Peña Blanca y Ocano. Este suelo representa el 13,2% del territorio de Pacayacu, siendo la parroquia en donde tiene mayor presencia el suelo de aprovechamiento extractivo. Como se mencionó en líneas anteriores, dentro de los campos petroleros existe suelo con cobertura vegetal sensible, por lo que las dentro del Plan de Uso y Gestión del Suelo se deben establecer estándares de conservación, acordes a la realidad de esta Parroquia. Asimismo, se hace hincapié en que estas áreas deberán ser aprovechadas en los plazos y términos establecidos en los permisos otorgados por la autoridad competente, siempre con responsabilidad social y ambiental.

CAPÍTULO VII

DEL MODELO DE GESTIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 44.- Del Modelo de Gestión.- El modelo de Gestión del PDOT del Cantón Lago Agrio, se direcciona a:

1. En referencia a la capacidad institucional del GAD, concretar la consecución efectiva de la visión cantonal y de los objetivos estratégicos de desarrollo y de ordenamiento territorial, incluidos en la fase de Propuesta del PDOT.
2. Implementando un conjunto de estrategias, procedimientos y acciones que propenden al mejoramiento la calidad de vida de la población; mejorar las condiciones de vida y trabajo; y mejorar la calidad ambiental.

3. Propiciar la articulación entre actores territoriales para solventar problemas y fomentar las potencialidades identificadas en el Diagnóstico Estratégico del PDOT.
4. Implementar las siguientes estrategias planteadas en el modelo de gestión del PDOT:
 1. Articulación y coordinación para la implementación del PDOT.
 2. Reducción progresiva de los factores de riesgo o su mitigación.
 3. Seguimiento y evaluación del PDOT.
 4. Promoción y difusión del PDOT.

Artículo 45.- Estrategias de articulación y coordinación para la implementación del PDOT.- Con el objetivo de afrontar la problemática del cantón Lago Agrio, identificada en el diagnóstico, se propuso un conjunto de 9 objetivos estratégicos junto con una lista de 51 programas y 159 proyectos, los mismos que guardan concordancia con el Plan Nacional de Desarrollo 2017-2023 Toda una Vida.

La estrategia de articulación y coordinación institucional para garantizar la implementación de dichos objetivos y proyectos, se realizará a través de un proceso de cooperación interinstitucional, en tres distintos ejes:

1. Suscripción de convenios o acuerdos para ejecutar proyectos, de acuerdo a las competencias exclusivas y concurrentes.
2. Asesoramiento, asistencia técnica y formación de recursos humanos.
3. Financiamiento – apoyo económico.

Artículo 46.- Implementación de las estrategias de articulación y coordinación para la implementación del PDOT.- Los objetivos tras la implementación de las estrategias de articulación y coordinación para la implementación del PDOT, consisten en:

1. La articulación procura establecer sinergias y/o complementariedades entre las distintas instituciones y niveles de gobierno, y otros organismos nacionales o internacionales con capacidad de intervención en el área urbana y rural de Lago Agrio, con la finalidad de incrementar el impacto de los proyectos en pro del desarrollo del cantón.

- 2.** Reducir la duplicidad de esfuerzos, contribuyendo a un uso más eficiente y focalizado de los recursos disponibles. Es menester señalar que los compromisos de coparticipación planteados en la presente estrategia, responde, en la mayoría de los casos, a las formas de gestión que se han venido desarrollando en el cantón durante los últimos años; es decir cooperaciones y vínculos previamente establecidos; en los casos en donde se propone involucrar a nuevos actores, esta definición guarda concordancia con las competencias concurrentes establecidas en la Ley.
- 3.** Asegurar el cumplimiento de las funciones definidas en el Estatuto Orgánico del GAD, para la unidad encargada del seguimiento global del Plan, para fomentar la participación activa de todos los actores que tienen intervenciones en el ámbito de sus competencias en el territorio del cantón Lago Agrio.
- 4.** El resumen de las estrategias de articulación y coordinación, organizadas de acuerdo a los proyectos planteados en cada objetivo estratégico de la Propuesta de Desarrollo, se incluye en la Tabla 173. Estrategia de Articulación – Objetivo 1; Tabla 174. Estrategia de Articulación – Objetivo 2; Tabla 175. Estrategia de Articulación – Objetivo 3; Tabla 176. Estrategia de Articulación – Objetivo 4; Tabla 177. Estrategia de Articulación – Objetivo 5; Tabla 178. Estrategia de Articulación – Objetivo 6; Tabla 179. Estrategia de Articulación – Objetivo 7; Tabla 180. Estrategia de Articulación – Objetivo 8; Tabla 181. Estrategia de Articulación – Objetivo 9; del documento del PDOT del Cantón Lago Agrio.
- 5.** La implementación y puesta en marcha del proceso de Fortalecimiento Institucional, con el objeto de reforzar la estructura institucional del GAD, y contar con el personal idóneo para ejecutar los diferentes procesos y proyectos plantados en la presente actualización del PDOT.
- 6.** Contar con una unidad estratégica dentro del GAD para poder formular, implementar y dar seguimiento a los programas y políticas propuestas; así como gestionar la cooperación internacional, que puede resultar determinante a la hora de canalizar y vincular recursos financieros y de asistencia técnica en beneficio del cantón.
- 7.** Asimismo, es preponderante garantizar que las unidades municipales encargadas de la participación ciudadana, riesgos, control y seguimiento del PDOT, cuenten con la suficiente capacidad técnica para cumplir a cabalidad sus roles, los mismos que se constituyen en importantes ejes transversales para alcanzar el desarrollo del cantón.
- 8.** La aprobación de la presente actualización del PDOT para el período 2020 – 2023 implica que se deberá actualizar y alinear la normativa municipal, que permita su adecuada implementación.

9. La inversión prevista para la Actualización del PDOT, es de \$70.629.345,72 dólares para ejecutar 159 proyectos, organizados en 51 programas. De este monto, \$19.330.369,12 dólares, que representa un 27,3%, está previsto ejecutarse mediante la modalidad de crédito estatal obtenido a través de entidades como el Banco de Desarrollo, para la ejecución de proyectos emblemáticos, como la construcción del nuevo Terminal Terrestre, la construcción de la celda No. 6 del relleno sanitario; la construcción de un parque acuático o la construcción de un nuevo camal municipal. Esto significa, que aproximadamente \$51.000.000 dólares se deberán ejecutar con recursos fiscales del GAD; de acuerdo al diagnóstico, alrededor del 70% del presupuesto municipal corresponde a transferencias que recibe desde el estado central, lo que refleja la limitada capacidad del GAD municipal de generar ingresos tributarios o no tributarios por auto gestión. Por consiguiente, el GAD debe priorizar la ejecución de proyectos que le permita generar recursos, por ejemplo, el catastro de contribución especial de mejoras, con cuyos ingresos se puede ejecutar la obra pública contemplada en la Propuesta del PDOT.

Artículo 47.- Estrategias para garantizar la reducción progresiva de los factores de riesgo o su mitigación.- Dentro de las acciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Lago Agrio es fundamental:

1. Fortalecer los procesos institucionales y la capacidad técnica en la gestión de riesgos para el cumplimiento de las metas y la cooperación de entidades e instituciones relacionadas con la gestión de riesgos, tales como el Comité de Operación de Emergencia (COE), el Servicio Nacional de Gestión de Riesgos y Emergencias (SNGRE), el Ministerio de Ambiente y Agua (MAE), el ECU 911 y actores fundamentales del territorio como Sucumbíos Solidario, Unidad de Acción Social y la Gobernación de Sucumbíos, para impulsar la elaboración de una Agenda de Gestión de Riesgos que gestione la planificación, ejecución, seguimiento y evaluación efectiva de la implementación de estrategias que garanticen la reducción progresiva y la mitigación de riesgos naturales y antrópicos en el cantón.
2. Considerando el diagnóstico estratégico los principales riesgos que presenta el cantón es una alta susceptibilidad a inundaciones debido a las fuertes precipitaciones, así como fuertes vendavales que ocasionan el desprendimiento de los techos de zinc de las casas, sismicidad y movimientos en masa, además, existen amenazas ocasionados por actividades antrópicas relacionadas con prácticas de construcción y edificación en zonas que no son técnicamente permitidas para el asentamiento humano, ya que están ubicadas en situación de riesgo lo que es una limitante para la gestión de la prevención de riesgos. Por consiguiente, las estrategias que se recomiendan son las siguientes:

1. Elaborar planes, políticas y programas específicos de gestión de riesgos que identifiquen el incremento de las amenazas y vulnerabilidades teniendo en cuenta las hipótesis del cambio climático y sus efectos en el territorio.
2. Implementación de planes y medidas de prevención y mitigación de riesgos naturales y antrópicos.
3. Ejecutar programas de gestión de riesgos para inundaciones, movimientos en masa y sismicidad.
4. Elaborar e implementar la Agenda de Gestión de Riesgos que permita a la institución la preparación previa y reducción progresiva de riesgos o desastres de alguna u otra índole.
5. Asignar recursos necesarios, incluidos recursos financieros y logísticos, para desarrollar y poner en práctica estrategias, políticas, planes, leyes y reglamentos para la reducción del riesgo de desastres en el cantón.
6. Promover la incorporación de la evaluación, la representación cartográfica y la gestión del riesgo de desastres en la planificación y gestión del desarrollo rural y urbano.
7. Aumentar la resiliencia de los sistemas sanitarios, incluso integrando la gestión del riesgo de desastres en la atención primaria, secundaria y terciaria de la salud, especialmente a nivel local, desarrollando la capacidad de los trabajadores de la salud para comprender el riesgo de desastres y aplicar enfoques para la reducción del riesgo de desastres en la labor médica.
8. Desarrollar, mantener y fortalecer sistemas de alerta temprana y de predicción de amenazas que sean multisectoriales y estén centrados en las personas, mecanismos de comunicación de emergencias y riesgos de desastres, tecnologías sociales y sistemas de telecomunicaciones para la supervisión de amenazas, e invertir en ellos; desarrollar esos sistemas mediante un proceso participativo; adaptarlos a las necesidades de los usuarios.
9. Promover estrategias para reforzar la educación y sensibilización públicas sobre la reducción del riesgo de desastres, incluidos la información y los conocimientos sobre el riesgo de desastres, a través de campañas, las redes sociales y la movilización de las comunidades, teniendo en cuenta el público destinatario y sus necesidades.
10. Establecer centros comunitarios para promover la sensibilización pública y almacenar los materiales necesarios para realizar las actividades de rescate y socorro. (zonas seguras).

- 11.** Los mecanismos de articulación entre actores, para la reducción del riesgo en la aplicación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Lago Agrio, se detallan en la Tabla 182. Estrategia de Articulación para la reducción progresiva de los factores de riesgo o su mitigación, del documento del PDOT del Cantón Lago Agrio.

Artículo 48.- Estrategias de seguimiento y evaluación del PDOT.- El proceso de seguimiento y evaluación comprenderá la recopilación y análisis de información que permita verificar periódicamente, y de forma cuantitativa y cualitativa, el avance de la implementación del PDOT para tomar decisiones adecuadas y oportunas, con la finalidad de redireccionar acciones de ser necesario, incrementar la eficiencia de los procesos y optimizar recursos para el cumplimiento de las metas establecidas en el PDOT.

A continuación, se detallan las estrategias de seguimiento y evaluación, en sus distintos ámbitos:

1. Definición del equipo técnico responsable del seguimiento y evaluación.- La instancia responsable del seguimiento y evaluación del PDOT, consta dentro de la estructura organizacional actual del GAD municipal de Lago Agrio, como Jefatura de Ordenamiento Territorial que forma parte de la Dirección de Planificación. Esta unidad deberá:

- 1.** Estar estructurada por al menos dos personas que se encargarán del seguimiento y reporte periódico de los avances del PDOT así como la generación de alertas tempranas y sus soluciones a las dificultades encontradas a través de planes de atención y resolución que sean puestos en conocimiento de las autoridades cantonales.
- 2.** El equipo responsable deberá interactuar continuamente con el Alcalde, los Directores y Jefes Departamentales, así como con las instituciones aliadas para:
 - 1.** Recopilar información de cada departamento o unidad del GAD que tienen bajo su cargo la ejecución de proyectos contemplados en el PDOT, informando sobre los avances desarrollados.
 - 2.** Recopilar información de intervenciones de instituciones aliadas.
 - 3.** Emitir los reportes e informes de seguimiento y evaluación de productos e impactos, y más documentos técnicos y/o políticos que contribuyan al logro de los objetivos.
 - 4.** Informar al Alcalde en aspectos relacionados con procesos de actualización, ajustes, seguimiento y evaluación del PDOT.
 - 5.** Coordinar las estrategias de articulación definidas en este Modelo de Gestión.

6. Asesorar y confirmar que se tenga los medios de verificación de los avances reportados.
7. Elaboración de instrumentos de seguimiento y evaluación.

2. Definición del método y herramientas para el seguimiento y evaluación.- Para conseguir un adecuado seguimiento y evaluación, del PDOT se deberá:

1. Asegurar que el equipo técnico contará con los siguientes instrumentos:
 1. Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2019-2023;
 2. Plan Operativo Anual;
 3. Información estadística y geográfica registrada en el Sistema de Información Local;
 4. Información estadística disponible de otras fuentes (nacionales o locales);
 5. Información programática reportada al Sistema de Información para los Gobiernos Autónomos Descentralizados (SIGAD) – Módulo de Cumplimiento de Metas.
 6. Dar seguimiento como un proceso continuo y cada seis meses el equipo técnico responsable procederá a socializar los resultados en un taller en donde participe el Comité Técnico de Planificación.
 7. Asegurar que la evaluación a las metas, ejecución técnica y presupuestaria de programas y proyectos definidos en cada año se realizará de forma semestral; y con periodicidad anual se emitirá un informe de seguimiento al cumplimiento a las metas, programas y proyectos programados y definidos para el año en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón.
 8. Proporcionar alertas tempranas que permitan identificar causas y efectos del cumplimiento, retraso o incumplimiento de las metas, programas y proyectos, tomar medidas correctivas de forma oportuna para cumplir lo establecido en el PDOT, retroalimentar – ajustar las políticas definidas por el GAD y reportar la información al SIGAD.
 9. Plantear en lo mínimo 2 niveles de seguimiento, el estratégico con base al monitoreo de las metas e indicadores de los objetivos del PDOT, y el operativo con base al monitoreo de las metas e indicadores de los programas y proyectos que aportan a la consecución de los objetivos estratégicos del PDOT.

3. Productos del Seguimiento y Evaluación a los Resultados de la Implementación del PDOT.- El GAD municipal de Lago Agrio, a través de su comité interno, deberá:

1. Elaborar el Informe Anual Consolidado de Seguimiento y Evaluación al Cumplimiento del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, que contendrá:
 1. El análisis, hallazgos, alertas y recomendaciones obtenidos de los procesos de seguimiento y evaluación.
 2. El análisis del cumplimiento de las metas y de las posibles causas que pudieron intervenir en el comportamiento del indicador; se deberá incluir alertas y recomendaciones, con el propósito de definir acciones preventivas y correctivas frente a las estrategias implementadas por el GAD. Este análisis también permitirá identificar nuevas líneas de estudio y/o evaluaciones específicas a las políticas implementadas en territorio.
 3. Como contenidos mínimos, considerar lo siguiente: Seguimiento y evaluación al Cumplimiento de Metas del PDOT; Seguimiento a la implementación de los programas y/o proyectos; Conclusiones; Recomendaciones; y un Plan de acción.

Artículo 49.- Seguimiento y evaluación al Cumplimiento de Metas del PDOT.-Incluye lo siguiente:

1. Análisis de la tendencia de los indicadores y el porcentaje de cumplimiento de la meta para el año: Se deberá realizar un análisis de la evolución del indicador comparando el dato real obtenido en el año de análisis, con el valor de la línea base. Adicionalmente, se deberá realizar el análisis entre el valor establecido como meta anual para el año de análisis y el valor efectivamente alcanzado a ese mismo año.
2. Análisis de las causas de las variaciones en el indicador: En esta sección se deberá identificar las causas que han provocado las variaciones del indicador, a través del análisis de las principales intervenciones que se implementan en el territorio, los problemas presentados en el periodo de análisis y la identificación de las variables que podrían influir en la variación del indicador.
3. El cumplimiento de la meta con los procedimientos descritos en el numeral 7.4.3.1.del documento del PDOT del Cantón Lago Agrio, que consisten en:
 1. Actualización de metas; y,
 2. Cálculo del porcentaje de cumplimiento de las metas.

Artículo 50.- Seguimiento a la implementación de los programas y/o proyectos.- El seguimiento a las intervenciones de los PDOT consiste en la recolección de información relacionada con la ejecución presupuestaria y el avance físico de los programas y/o proyectos. El seguimiento se efectuará conforme lo descrito en el numeral 7.4.3.2.del documento del PDOT del Cantón Lago Agrio, en cumplimiento de las intervenciones que consistirán en:

1. Análisis del avance físico o de cobertura de los programas y/o proyectos implementados; y,
2. Análisis del avance presupuestario de los programas y/o proyectos implementados.

Artículo 51.- Análisis de la variación del indicador.- Consiste en analizar e identificar las posibles causas y/o factores que han provocado las variaciones del indicador (p.ej. el número de programas y/o proyectos implementados por el GAD municipal o por el Gobierno central, y todos aquellos problemas exógenos que podían influir en la tendencia del indicador en periodo de análisis).

Artículo 52.- Conclusiones y recomendaciones.- El informe de seguimiento deberá incluir conclusiones con respecto de los resultados encontrados y recomendaciones sobre los problemas y nudos críticos identificados del análisis anterior.

Artículo 53.- Plan de acción.- El plan de acción deberá especificar las acciones o correctivos a corto plazo que se implementarán en caso de presentar problemas en el cumplimiento de las metas o en la ejecución de sus programas y/o proyectos. El plan de acción deberá considerar, al menos, las siguientes secciones:

1. Sección de planificación:

1. Objetivo Estratégico del PDOT: identificar el objetivo estratégico del PDOT, al cual está vinculada la meta o el programa con estado incumplido o con avance menor a lo esperado.
2. Meta de Resultados del PDOT: identificar la meta de resultados que presenta problemas en su cumplimiento o la meta a la cual está vinculado el proyecto con estado incumplido o con avance menor a lo esperado.
3. Programa y/o Proyecto: identificar el programa con problemas en su cumplimiento, sean físicos o presupuestarios.
4. Problemática que no permitió alcanzar las metas: Descripción de los limitantes que no permitieron el cumplimiento de las metas o dificultaron la ejecución física y/o presupuestaria de las intervenciones como, por ejemplo, variabilidad de los recursos financieros o de personal, atrasos en los procesos de contratación, falta de precisión en la planificación, entre otros.
5. Estrategias y acciones de intervención: Descripción de una o varias estrategias, acciones o correctivos a corto plazo que se implementarán para revertir los resultados alcanzados.

CAPÍTULO VIII

ESTRATEGIAS DE PROMOCIÓN Y DIFUSIÓN DEL PDOT

Artículo 54.- De las estrategias de promoción y difusión del PDOT.- Se sugieren algunas estrategias de forma general para alcanzar lo antes mencionado y evidenciar el trabajo arduo del instrumento inclusivo que representa el territorio y la población:

1. Organizar actividades como talleres participativos, reuniones, socializaciones internas con la población que representa el GADMLA y externas con los actores del territorio considerando los diferentes grupos poblacionales, incluidos los grupos de atención prioritaria y así garantizar una participación ciudadana y respuesta efectiva.
2. Vincular estrategias de comunicación para generar espacios de información, consulta y acuerdos que legitimen el proceso, considerando mecanismos de un gobierno abierto para que la información sea accesible a la ciudadanía y facilite su participación.
3. Acudir a herramientas multimedia como publicaciones por redes sociales, difusión por medios de comunicación y páginas oficiales del GADMLA a través de la coordinación de las áreas de Comunicación y de Participación Ciudadana para la difusión del instrumento de planificación.

4. Realizas las siguientes actividades específicas:

1. **Actividades Internas.-** Se refiere a la comunicación fluida y eficiente que debe existir entre los departamentos que conforman el GAD, liderados principalmente por la Jefatura de Comunicación y con el asesoramiento de la Jefatura de Ordenamiento Territorial de la Dirección de Planificación; incluye la difusión de los informes de evaluación, avance y ejecución del PDOT, a través de las siguientes herramientas:
 1. Elaboración conjunta de los informes de actividades y compartir con todas las áreas del GADMLA.
 2. Reuniones para la revisión de avances de los elementos claves del PDOT, los cuales son: Diagnóstico Estratégico y la Propuesta de Desarrollo que contiene la visión del PDOT, los objetivos estratégicos y el Modelo Territorial Deseado del cantón.
 3. Elaboración de informes de seguimiento con el equipo técnico que conforma el GADMLA.
 4. Identificación de aspectos en los que se presentan inconvenientes o dificultades para avanzar con la ejecución de la Propuesta.

5. Planificar actividades de comunicación externa para difundir y presentar los elementos claves del PDOT.
6. Herramientas de comunicación (teléfono, correo electrónico y videoconferencias).

2. Actividades Externas.- Se desarrollará a través de la Participación Ciudadana, y se refiere a las actividades que buscan integrar a los actores del territorio, considerando los diferentes grupos poblacionales, para que tengan conocimiento de los resultados de la ejecución del PDOT. Se sugiere aplicar las siguientes estrategias:

1. Talleres participativos con la ciudadanía demostrando los avances y los resultados del instrumento de planificación.
2. Talleres y socializaciones con la ciudadanía para la validación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.
3. Formas de cumplimiento a través de redición de cuentas a la ciudadanía.
4. Difusión a través de los medios de comunicación o medios de difusión.

Artículo 55.- Consideraciones especiales para los eventos presenciales en el marco del COVID-19.- El GAD Municipal de Lago Agrio frente a la coyuntura de la emergencia por el COVID-19, debe:

1. Ajustar sus lineamientos de socialización del PDOT, acorde a la evolución de la pandemia en el contexto local. Estas actividades deberán llevarse a cabo preferentemente mediante medios virtuales o remotos para evitar riesgos de contagios.
2. En el caso que el GADMLA determine la posibilidad de realizar reuniones o encuentros en espacios físicos, y la actividad necesariamente requiera llevarse a cabo de forma presencial, deberán tomarse en cuenta las siguientes consideraciones:
 1. Dependiendo de las disposiciones sobre las medidas de aislamiento adoptadas en el territorio de acuerdo a la evolución del escenario de brote, las actividades que impliquen talleres, reuniones, socializaciones y similares deberán llevarse a cabo respetando las normas de distanciamiento físico para evitar contagios.
 2. Se debe garantizar que las personas que participan en estos espacios de socialización porten los implementos de bioseguridad necesarios para la prevención del contagio del virus (uso de mascarilla, desinfección de manos y calzado).
 3. En caso de que se determine realizar reuniones o encuentros en espacios físicos se debe implementar protocolos de prevención que permitan impedir

el ingreso de personas con síntomas de COVID-19, por ejemplo, mediante la toma de temperatura con los instrumentos adecuados.

SECCIÓN III

DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO

Artículo 56. - Del Plan de Uso y Gestión del Suelo. - Este instrumento permite regular y ordenar el aprovechamiento y ocupación del suelo, e implementar estrategias direccionadas a la gestión eficiente y sostenible del territorio cantonal.

La elaboración del Plan de Uso y Gestión del Suelo de Lago Agrio se alinea con lo establecido en la normativa legal vigente y guarda concordancia con el Plan Nacional de Desarrollo, la Estrategia Territorial Nacional, el Plan Integral para la Amazonía y desde luego, con el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Lago Agrio 2019-2023.

Artículo 57.- Ámbito de aplicación.- El ámbito de aplicación del Plan de Uso y Gestión del Suelo, corresponde al territorio dentro de la competencia del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Lago Agrio de la provincia de Sucumbíos; sus coordenadas geográficas son: Latitud: 00°05'06" N y Longitud: 76°54'43"O. Limita al Norte con la República de Colombia; al Sur con los cantones Shushufindi y Cuyabeno de la provincia de Sucumbíos y con el cantón La Joya de los Sachas de la provincia de Orellana; al Este con los cantones Putumayo y Cuyabeno (Provincia de Sucumbíos); y, al Oeste con el cantón Cascales (Prov. Sucumbíos). Se encuentra dividido en 8 parroquias: Nueva Loja (Urbana), Jambelí (Rural), Santa Cecilia (Rural), 10 de Agosto (Rural), El Eno (Rural), General Farfán (Rural), Dureno (Rural) y Pacayacu (Rural). La extensión territorial es de 3.151,26 Km².

TÍTULO III

DEL COMPONENTE ESTRUCTURANTE

CAPÍTULO IX

DEL ANÁLISIS TERRITORIAL DEL CANTÓN LAGO AGRIO

Artículo 58. - Metodología de análisis territorial.- El resultado del estudio del componente estructurante, que está constituido por los contenidos de largo plazo que responden a los Objetivos de Desarrollo y al Modelo Territorial Deseado según lo establecido en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Lago Agrio. El Componente Estructurante del PUGS consta de:

1. La estructura urbano – rural del cantón.
2. La clasificación y subclasificación del suelo.

3. Directrices y parámetros generales para la formulación de planes parciales para suelos de expansión o desarrollo de suelos urbano.

Artículo 59.- Definición de la estructura urbano-rural del Cantón.- En el proceso de la identificación de las características territoriales en función de los sistemas vinculados al desarrollo integral: biofísico, desarrollo urbanístico, socioeconómico, movilidad y riesgos, se consideran las siguientes variables en la definición de la estructura urbano-rural del Cantón Lago Agrio:

Sistemas	Variables
Biofísico	Topografía y pendientes Áreas Protegidas Patrimonio Forestal Sistemas hidrográficos Uso actual del suelo y cobertura vegetal
Socio-Económico	Asentamientos humanos Densidad poblacional Territorios de Nacionalidades Catastro petrolero Catastro minero Atractivos turísticos Capacidad agrícola del suelo Infraestructura agropecuaria
Movilidad	Red vial estatal Red vial interna Ejes viales urbanos Servicios de transporte
Desarrollo Urbanístico	Estructura predial Ocupación del suelo Grado de edificabilidad Sistemas públicos de soporte Equipamientos de servicios públicos
Riesgos	Susceptibilidad a inundaciones Susceptibilidad a movimientos en masa Peligro sísmico Presencia de vendavales

Artículo 60.- Clasificación del suelo urbano.-La metodología para la clasificación general del suelo urbano y rural del cantón Lago Agrio, consideró:

1. La definición técnica del límite del suelo urbano, en donde se incluye la cabecera cantonal Nueva Loja y las siete cabeceras de las parroquias rurales del cantón, este límite partió de la identificación de las áreas urbanas actuales, tanto las que se encuentran aprobadas mediante ordenanzas municipales, como las que se han considerado de oficio durante la gestión municipal, es decir, en la información del catastro predial.

2. Sobre la base del área urbana actual, se realizó el análisis de la ocupación del suelo y la edificabilidad, los sistemas públicos de soporte, equipamientos de servicios públicos, valor de suelo y estructura predial con lo cual se determinó el nivel de consolidación del suelo urbano actual; posteriormente se estudió la capacidad de soporte del suelo mediante la proyección y densidad poblacional. Finalmente, a través del análisis de la topografía del territorio, la presencia de actividades y zonas de riesgo, se propuso el límite urbano para la clasificación del suelo.

Artículo 61.- Definición del límite urbano de la cabecera cantonal y de las cabeceras parroquiales.- En la definición del límite urbano de la cabecera cantonal y de las cabeceras parroquiales del Cantón Lago Agrio, cumplió el siguiente procedimiento:

1. **Identificación del área urbana actual.-** Se cumplió con los siguientes procesos:
 1. Se efectuaron las siguientes aprobaciones:
 1. En el caso de la ciudad de Nueva Loja, la ordenanza que determina su perímetro urbano fue expedida el 22 de diciembre de 2010; de acuerdo a esta normativa, la ciudad de Nueva Loja abarca una zona de 2600 hectáreas.
 2. En las cabeceras parroquiales, la "Ordenanza de delimitación urbana de las cabeceras parroquiales de: Jambelí, Santa Cecilia, El Eno, Dureno, Pacayacu y General Farfán (La Punta)" fue expedida en septiembre de 1999 y no ha sufrido ninguna modificación desde entonces. Por su parte, la cabecera parroquial de 10 de Agosto fue establecida mediante Ordenanza municipal promulgada el 8 de noviembre de 2016.
 3. El segundo insumo utilizado dentro de esta etapa fue la trama urbana determinada actualmente por el catastro predial. En Nueva Loja, la dinámica marcada por la expansión poblacional y territorial en los últimos años, ha generado la ampliación de la zona considerada como urbana para fines de catastro, el mismo que configura una zona con una superficie aproximada de 3190 hectáreas; es decir que el suelo urbano se habría incrementado en un 22,7%, especialmente en la zona noreste y en la zona sur de la ciudad, como se aprecia en el siguiente mapa.
 4. Se graficó el perímetro urbano de las cabeceras parroquiales, definido por el límite que determina su área urbana en el catastro predial.
 5. Se evidenció que en 20 años, entre 1999 y el 2020, la parroquia Pacayacu se ha expandido hasta triplicar la superficie establecida a finales de los años

90. Jambelí es la segunda parroquia que más se ha expandido en este período, mientras que las demás parroquias casi no han modificado sus límites. El detalle descrito en las siguiente tabla y mapas:

Parroquia	Superficie según Ordenanza (Ha)	Superficie Área Urbana Actual (Ha) catastro	Porcentaje de crecimiento
Jambelí	28,45	51,21	80 %
Santa Cecilia General	43,74	52,49	24,6 %
El Eno	56,62	73,71	30,2 %
General Farfán	68,44	106,94	56,3 %
Dureno	27,05	27,31	1,0 %
Pacayacu	58,53	159,88	173,2 %
10 de Agosto		25,42	1,1 %

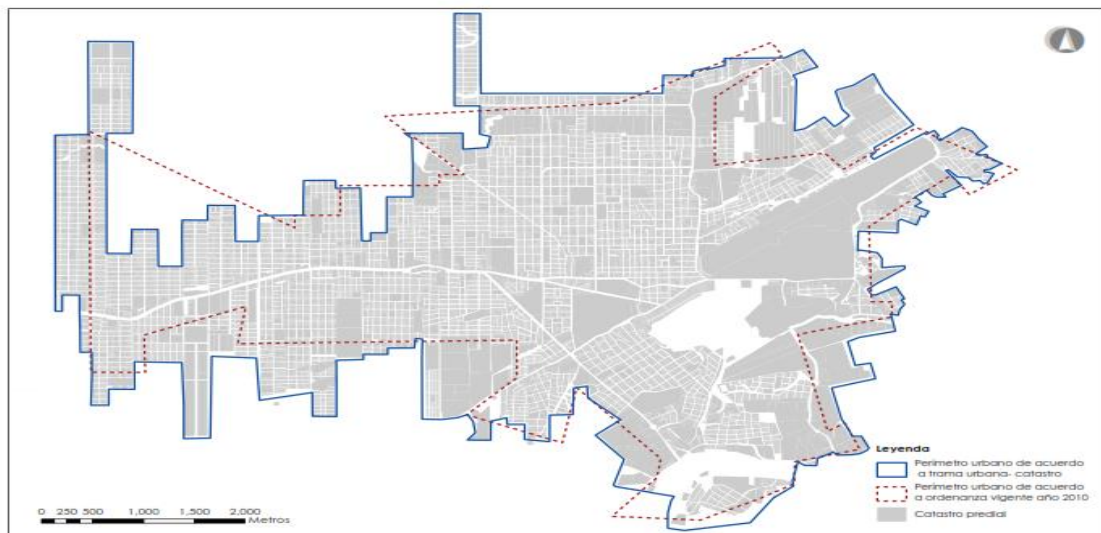


Figura 156. Comparación del perímetro urbano de Nueva Loja según ordenanza municipal y catastro predial



Figura 157. Comparación del perímetro urbano de las cabeceras parroquiales según ordenanza municipal y catastro predial

2. Amanzanamiento y estructura vial.- La ciudad de Nueva Loja cuenta con una trama urbana en la que la extensión de la vía Quito-Lago Agrio se configura como un corredor vial principal. El amanzanamiento y estructura vial se define de la siguiente manera:

1. El sistema vial se organiza mediante un sistema escalar de vías, con ejes transversales que se conectan y atraviesan el corredor principal en sentido norte-sur. A partir de estos ejes, la ciudad cuenta con un sistema reticular en damero rectangular entre los ejes viales Carlos B. Vernaza al extremo Oeste y la Av. Colombia hacia el Este; a partir de la avenida, la ciudad presenta una configuración irregular, determinada por la presencia del aeropuerto de Nueva Loja, la infraestructura petrolera y la topografía.
2. La ciudad de Nueva Loja está dividida en 9 zonas, 62 sectores y 2674 manzanas; cada manzana tiene un área promedio de 6918,23 m².
3. En las cabeceras parroquiales, las áreas urbanas están estructuradas en una sola zona catastral, por tratarse de centros poblados pequeños y homogéneos, 10 de Agosto que es la cabecera parroquial más pequeña en superficie, presenta 1 sector y 21 manzanas, mientras que Pacayacu, la cabecera más extensa, presenta 11 sectores y 209 manzanas. El detalle descrito a continuación en las siguientes tablas y mapas:

Tabla 19. División sectorial de la ciudad de Nueva Loja

Código Zona	# de Sectores	# de manzanas	Área de manzana promedio (m ²)
Zona 1	8	202	6800,11
Zona 2	8	94	6378,12
Zona 3	8	159	7947,75
Zona 4	6	411	5302,58
Zona 5	7	458	6656,66
Zona 6	9	491	7610,91
Zona 7	3	25	10271,99
Zona 8	7	356	5902,93
Zona 9	6	478	5393,02
Total	62	2674	6918,23

Tabla 20. División sectorial de las cabeceras parroquiales

Parroquia	# de zonas	# de sectores	# de manzanas
Jambelí	1	2	47
Santa Cecilia	1	1	48
El Eno	1	4	66
10 de Agosto	1	1	21
General Farfán	1	5	88
Dureno	1	3	23
Pacayacu	1	11	209

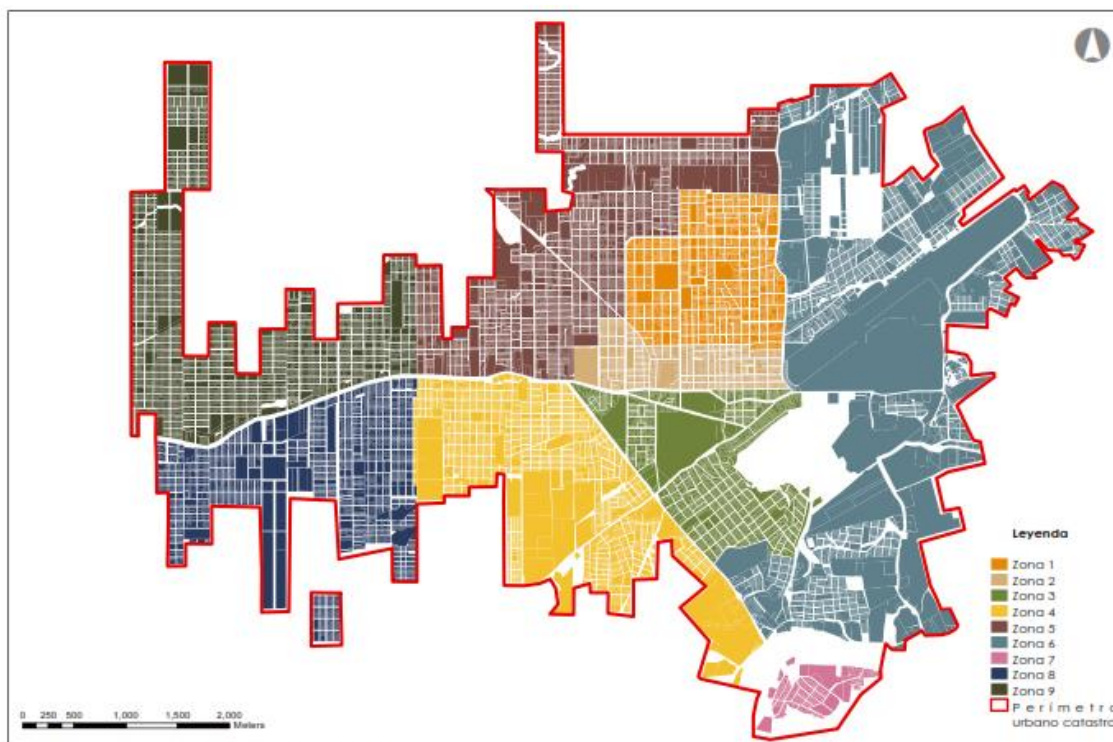


Figura 158. Amanzamiento y división sectorial de la ciudad de Nueva Loja.

Artículo 62.- Ocupación de los predios.- Para este análisis en el Cantón Lago Agrio, se ha realizado un análisis de la ocupación a nivel de lotes, considerando:

1. La huella de la construcción de las edificaciones registradas, versus el área y forma del terreno donde se encuentran implantadas.
2. Para determinar el suelo urbano del cantón, y para establecer el nivel de consolidación del mismo, se realizó una reclasificación de la ocupación del cada lote, con las siguientes consideraciones:
3. El valor reclasificado se asignó a cada uno de los lotes y a través del cálculo del promedio aritmético se obtuvo el nivel de ocupación por cada sector de la ciudad.
4. Se realizó una reclasificación de los lotes y sectores, considerando la altura de las construcciones actuales. El análisis de la relación entre la forma de ocupación (huella de la construcción) y la altura de las edificaciones es fundamental para la definición de las condiciones de aprovechamiento del suelo del cantón, en particular del suelo urbano. Este análisis permite estimar la capacidad edificatoria y de densificación del suelo.
5. Dentro de la ciudad de Nueva Loja, el 81% de las edificaciones se registran como de un piso, seguidas de un 11% de las edificaciones en dos pisos, y el 8% restante superan los tres pisos, encontrándose hasta un máximo de 6 pisos de acuerdo a la información disponible.

6. En las cabeceras parroquiales se aprecian construcciones de hasta 4 pisos, por lo que no existen lotes con alta edificabilidad en las parroquias.

El detalle de la ocupación de los predios en el Cantón Lago Agrio, se describe a continuación:

Tabla 21. Reclasificación de la ocupación del suelo.

	Porcentaje de Ocupación	Grado de ocupación	Reclasificación
	0%	Suelo vacante – sin ocupación	0
	1 – 10%	Baja ocupación	1
	11 – 50%	Mediana ocupación	2
	50% – 100%	Alta ocupación	3

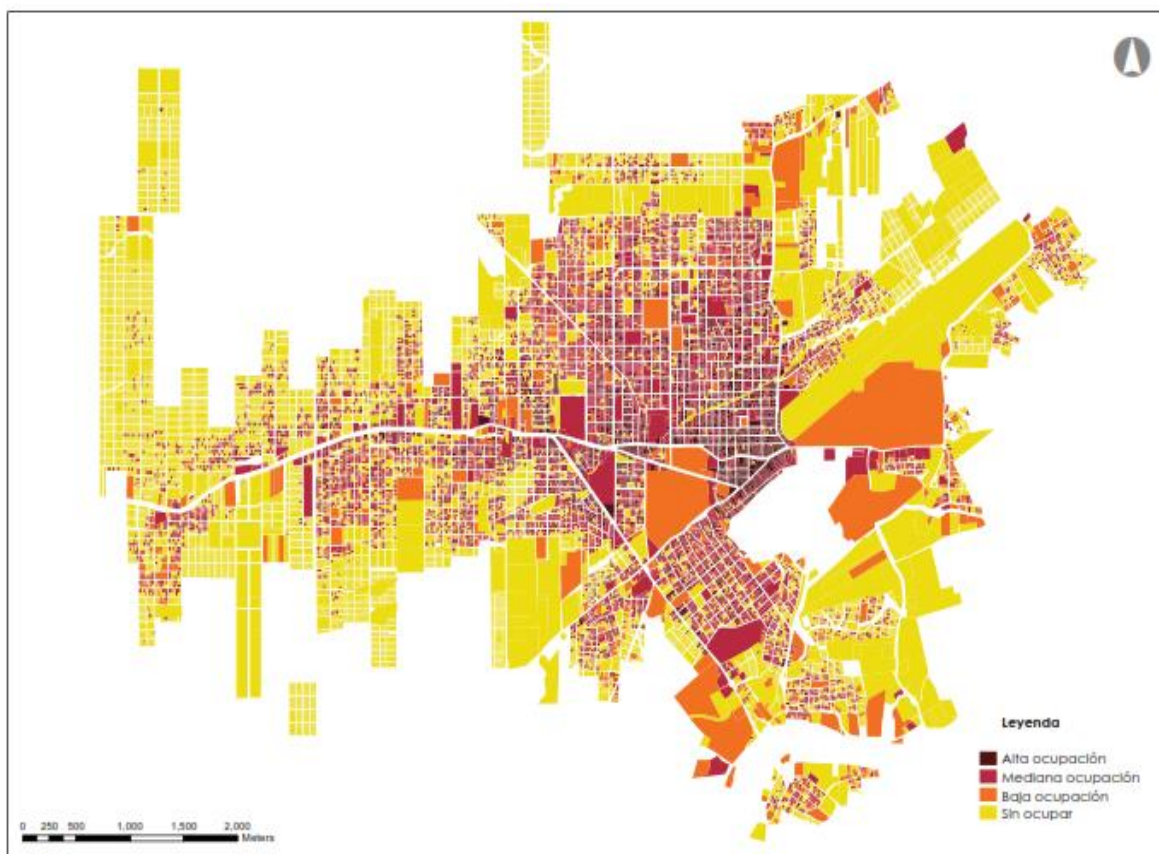


Figura 139. Ocupación del suelo de la ciudad de Nueva Loja.

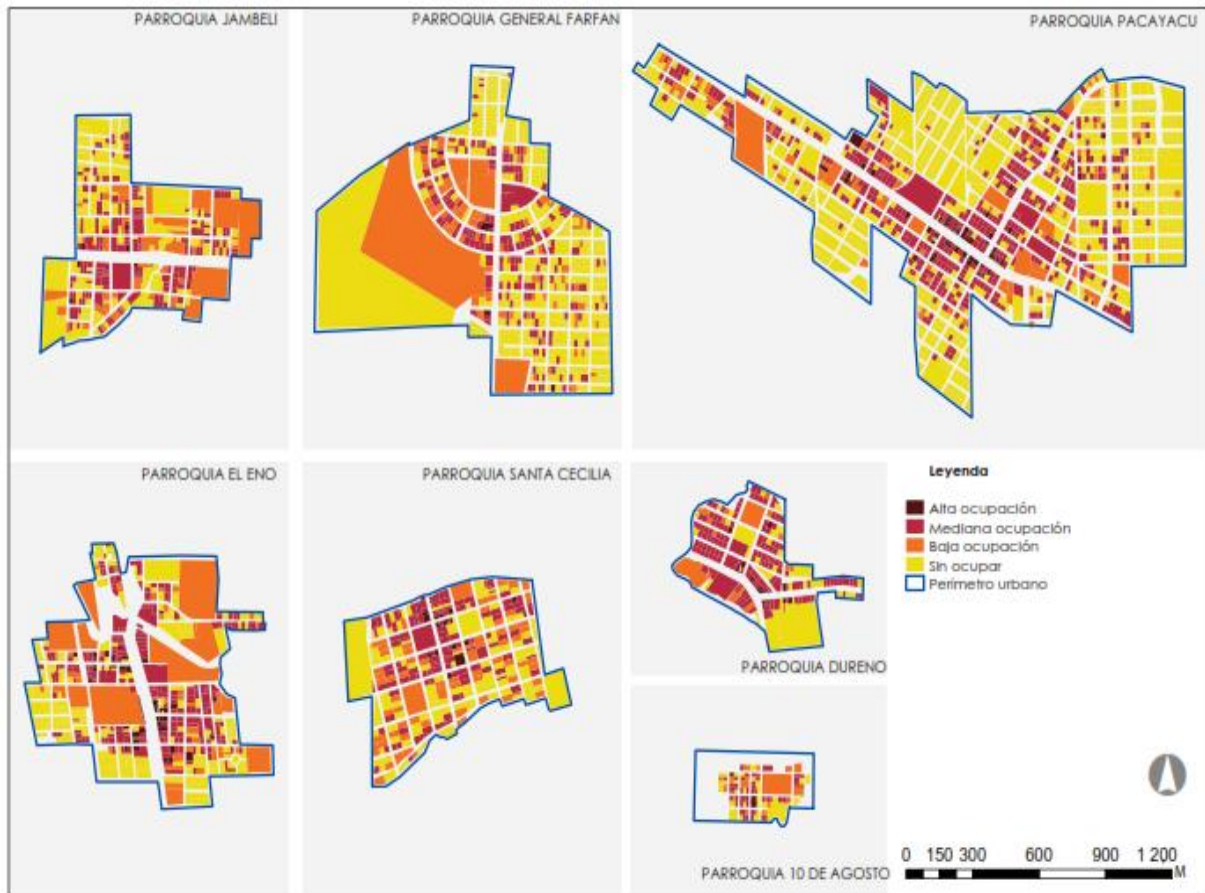


Figura 160. Ocupación del suelo en las cabeceras parroquiales

Tabla 22. Valores de reclasificación de acuerdo a las alturas de las construcciones

	Altura de construcciones (número de pisos)	Grado de aprovechamiento del suelo	Reclasificación
	0	Suelo vacante – sin ocupación	0
	1 – 2	Bajo edificabilidad	1
	3 – 4	Mediana edificabilidad	2
	5 – 6	Alta edificabilidad	3

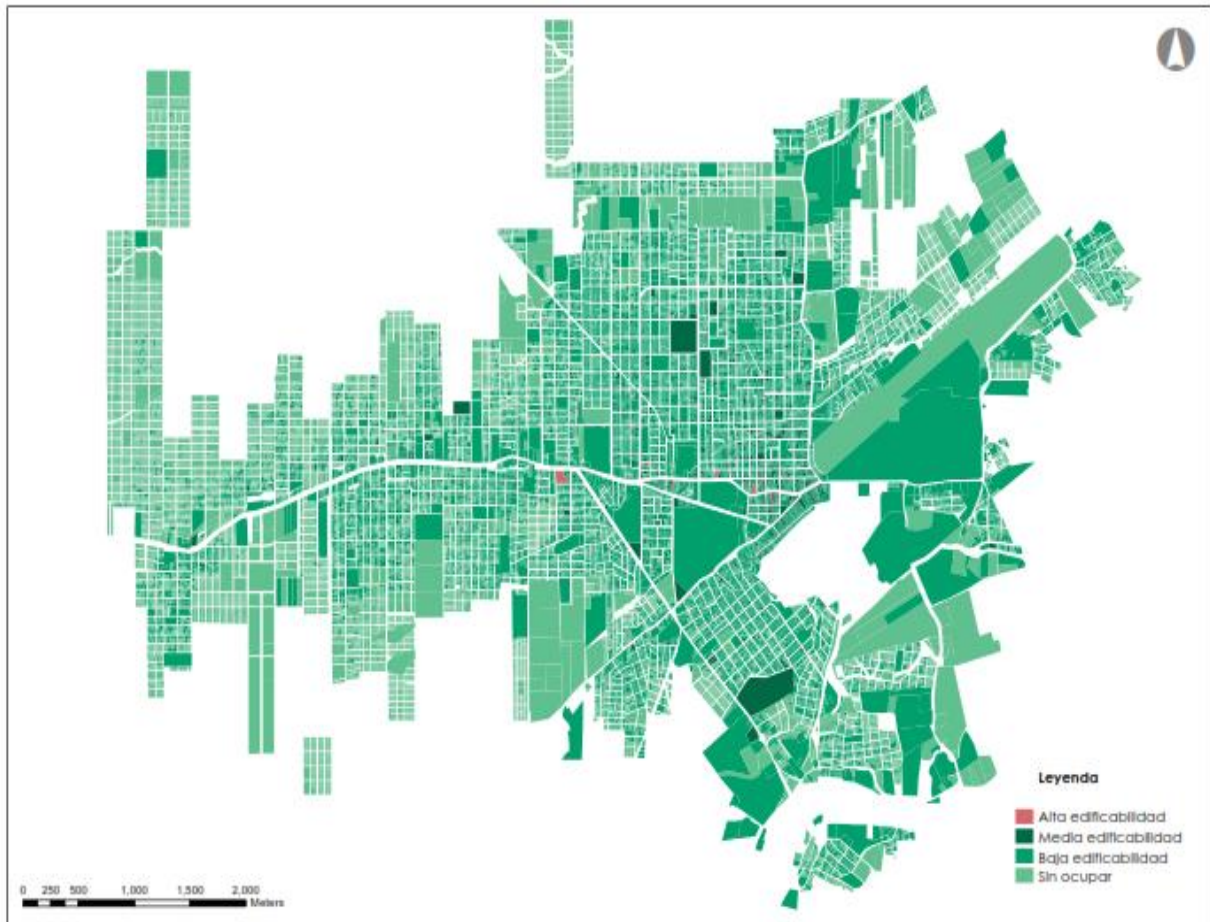


Figura 161. Altura de edificaciones en la ciudad de Nueva Loja

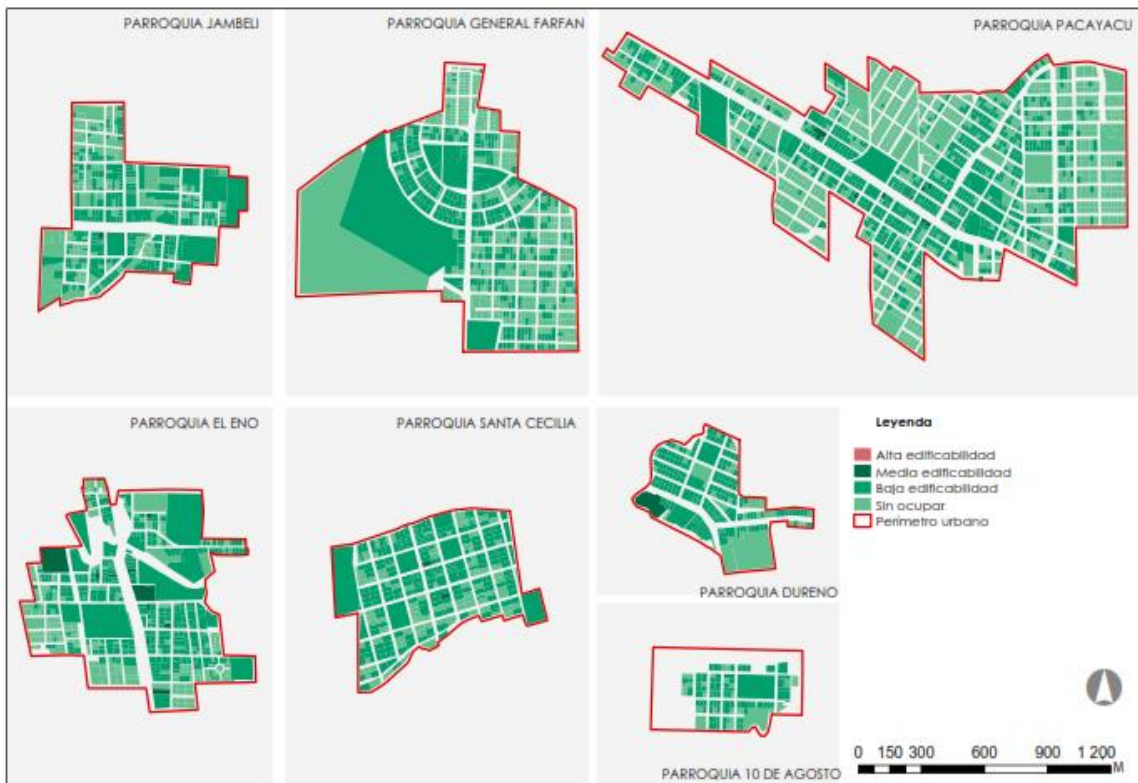


Figura 162. Altura de edificaciones en la ciudad de Nueva Loja.

Artículo 63.- Sistemas públicos de soporte que garanticen la dotación de servicios total o parcial en el sector.- Se considerará lo siguiente:

1. El análisis del acceso los servicios en el PUGS se vuelven indispensable dentro del procesamiento territorial utilizado para delimitar el suelo urbano y definir el nivel de consolidación. Los servicios básicos que se consideran esenciales son:
 1. Agua potable;
 2. Alcantarillado sanitario;
 3. Energía eléctrica; y,
 4. Recolección de desechos sólidos.

2. Un predio tiene cobertura total de servicios si dispone de los cuatro servicios básicos; para el procesamiento cartográfico, estos predios han sido asignados con el valor máximo de 3.

3. En caso de no disponer de todos los servicios, se establecieron dos niveles de cobertura parcial: la cobertura parcial nivel 2, en los predios que cuentan con tres de los cuatro servicios básicos, o si disponen de agua potable y alcantarillado; y la cobertura parcial nivel 1, en los predios que disponen uno o dos servicios básicos.

4. Predios sin cobertura de servicios básicos, con un valor de 0, si no disponen de ningún servicio básico.

5. En la siguiente tabla se presenta el esquema de asignación del grado de cobertura de servicios básicos, a partir de la disponibilidad de los cuatro servicios básicos considerados como esenciales:

Agua potable	Alcantarillado sanitario	Energía eléctrica	Recolección Desechos	Grado de cobertura	Reclasificación
--	--	--	--	Sin cobertura	0
si	--	--	--	Cobertura parcial 1	1
--	si	--	--	Cobertura parcial 1	1
--	--	si	--	Cobertura parcial 1	1
--	--	--	si	Cobertura parcial 1	1
si	si	--	--	Cobertura parcial 2	2
si	--	si	--	Cobertura parcial 2	2
si	--	--	si	Cobertura parcial 1	1
--	si	si	--	Cobertura parcial 2	2
--	si	--	si	Cobertura parcial 1	1
--	--	si	si	Cobertura parcial 1	1
si	si	si	--	Cobertura parcial 2	2
si	si	--	si	Cobertura parcial 2	2
si	--	si	si	Cobertura parcial 2	2
--	si	si	si	Cobertura parcial 2	2
si	si	si	si	Cobertura total	3

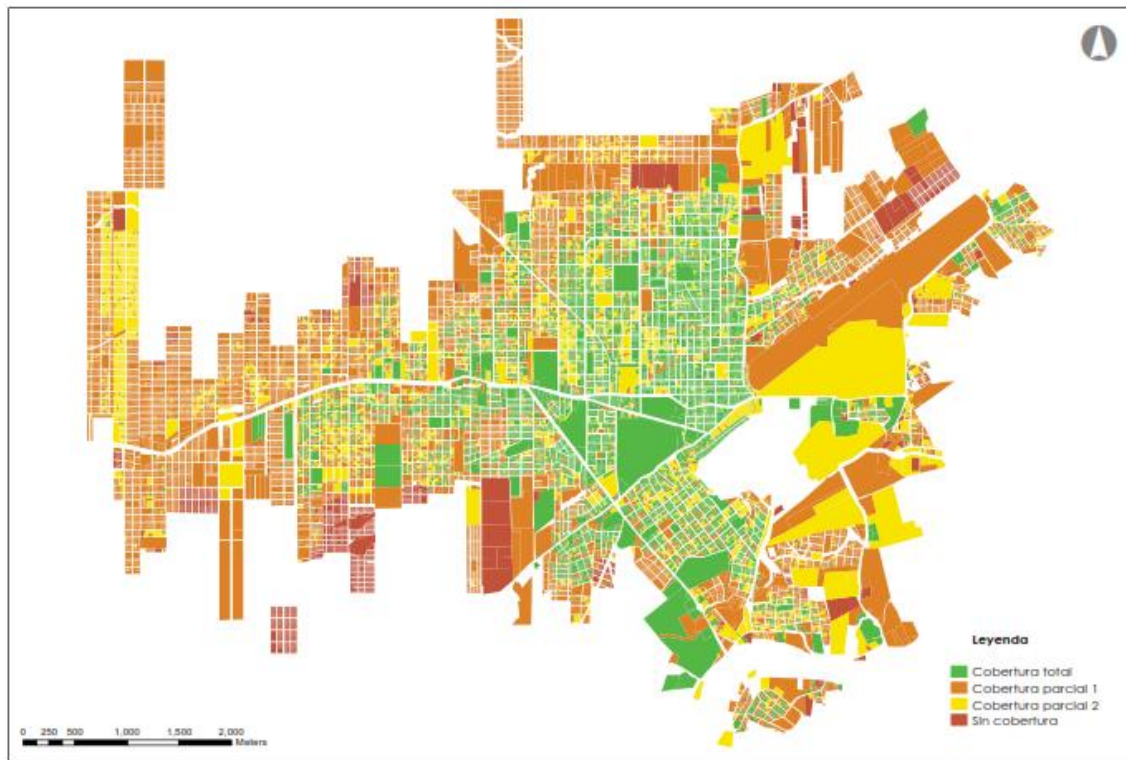


Figura 164. Cobertura de servicios básicos en la ciudad de Nueva Loja.



Figura 165. Cobertura de servicios básicos en las cabeceras

Artículo 64.- Espacios públicos, equipamiento y áreas verdes.- Para la delimitación del suelo urbano se consideraron los equipamientos de educación, salud, administración pública, áreas verdes, seguridad y bienestar social que fueron inventariados durante la fase de Diagnóstico.

El PUGS, consideró que una vez identificados los equipamientos, se realizó la superposición de radios de caminabilidad, entendido como el radio dentro del cual, un peatón estaría dispuesto a caminar por 5 minutos para alcanzar su destino. Finalmente se reclasificaron los lotes, asignando el valor de 0 a aquellos que no se encuentran dentro de las zonas de influencia de los equipamientos y con el valor de 2 a los que sí lo están.

Tabla 24. Valores de reclasificación por cobertura de equipamientos públicos

Localización	Cobertura de equipamientos de servicios públicos	Reclasificación
Fuera del área de influencia	Sin cobertura	0
Dentro del área de influencia	Con cobertura	2

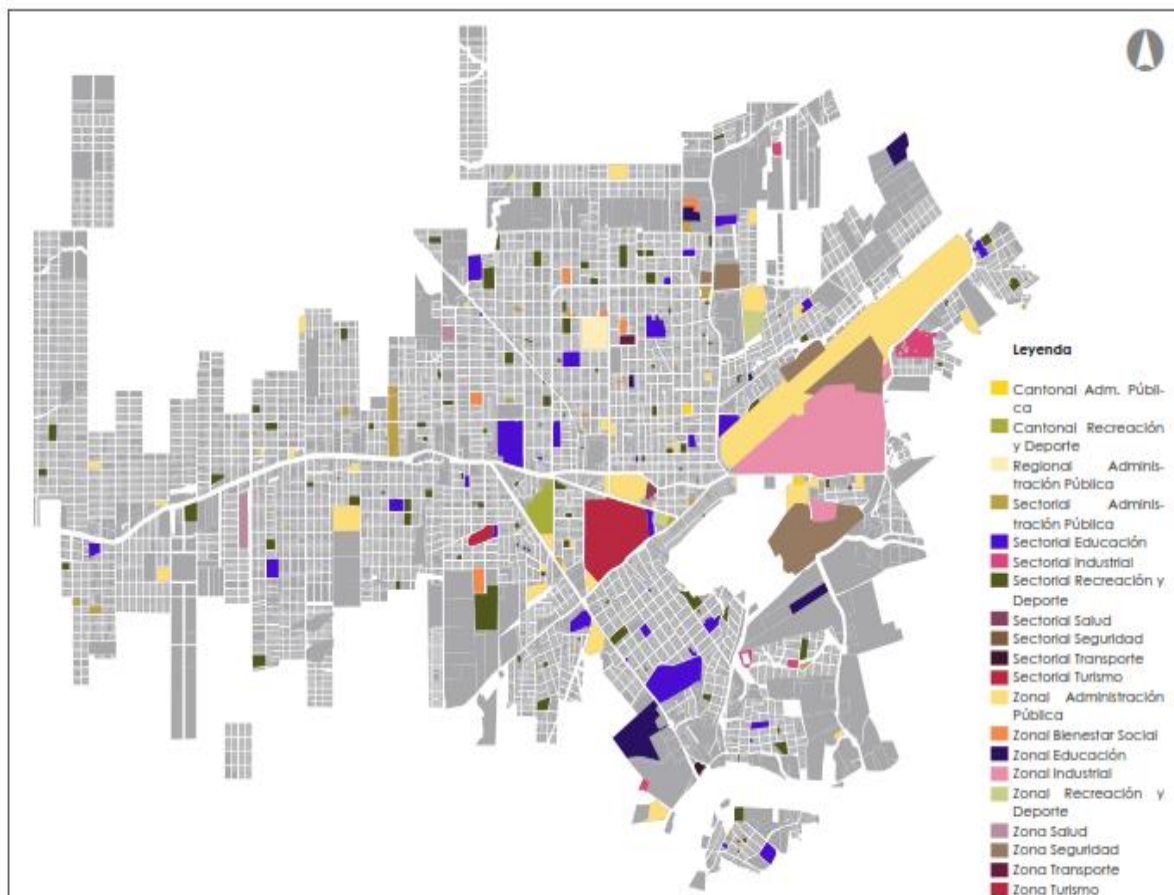


Figura 166. Equipamiento por jerarquía.

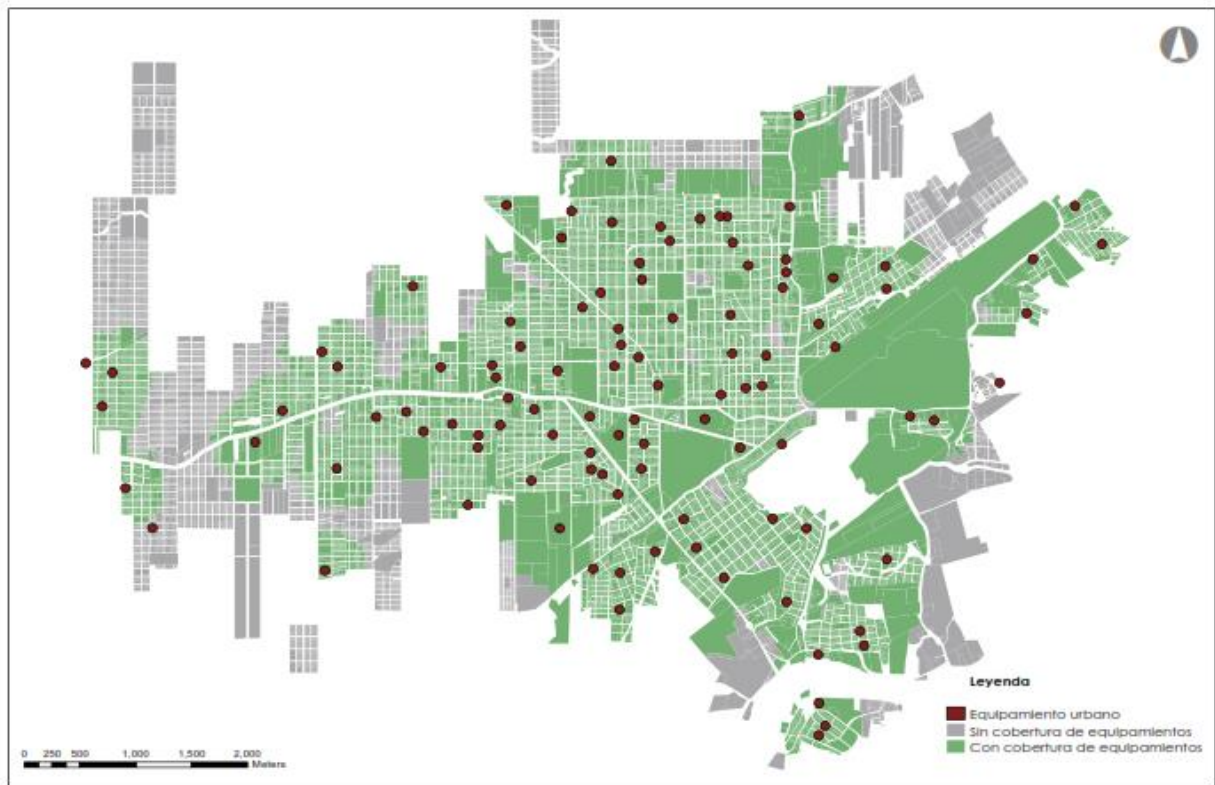


Figura 167. Cobertura de equipamientos de servicios públicos en la ciudad de Nueva Loja



Figura 168. Cobertura de equipamientos de servicios públicos en las cabeceras parroquiales

Artículo 65.- Valor del Suelo.- El valor del suelo es una variable que en buena medida refleja las condiciones urbanísticas de los sectores de la ciudad; por ello su distribución responde a:

1. La cercanía la centralidad comercial – administrativa el centro de la ciudad, de tal forma que la zona más valorada, que corresponde al sector comprendido entre las calles 18 de noviembre, la Av. Colombia y la Av. Petrolera, es una zona altamente servida que cuenta con una tendencia de revalorización del suelo evidente.
2. En las zonas, de mayor valor del suelo, existe un importante potencial económico para la ciudad, así como potencialidad de densificación, lo que consecuentemente permitirá el incremento del valor del suelo y mejores posibilidades de recaudación por medio de tributos o cualquier otro mecanismo de captura de plusvalía urbana.
3. En el caso de las cabeceras parroquiales, en todas ellas el valor del suelo oscila entre 7 y 29,56 dólares, por lo que en todos los predios se asignó el valor de 1.
4. La Reclasificación del valor de suelo, se detalla en la siguiente tabla y mapas:

Tabla 25. Reclasificación del valor del suelo.

Valor del suelo (\$/m2)	Características	Reclasificación
4 - 29.56	Valor bajo: Zonas periféricas con vías lastradas en mal estado, servicios y equipamientos parciales, presencia de actividad petrolera en algunos casos	1
29.56 - 51.25	Valor medio: Zonas de expansión, con servicios básicos, vías regulares	2
51.25 - 209.05	Valor alto: Zona con alto movimiento comercial o con potencial comercial, cobertura de servicios, vías asfaltadas en buen estado	3

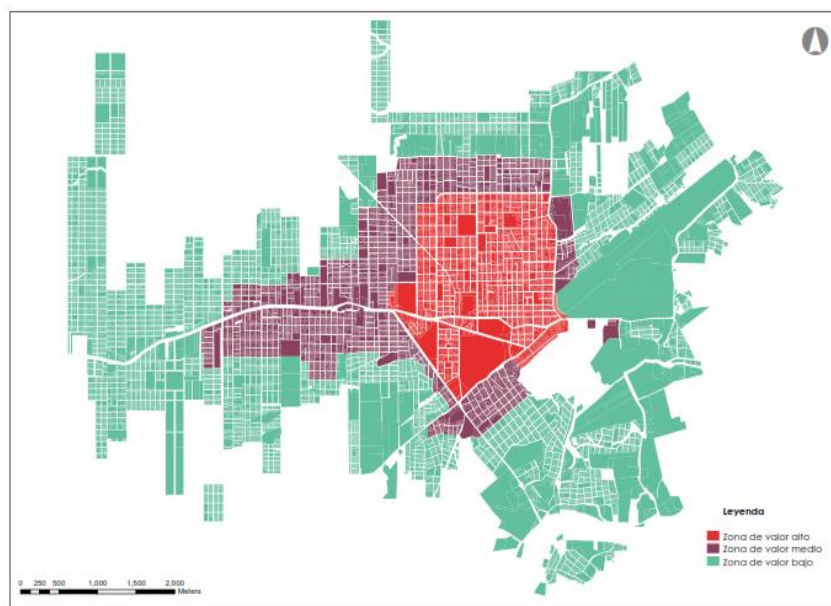


Figura 169. Zonas de valor en la ciudad de Nueva Loja

Artículo 66.- Estructura predial, nivel de fraccionamiento predial, uniformidad, y extensión limitada de los linderos de los predios existentes, donde la producción agrícola sea impracticable.-

En relación al diagnóstico urbanístico, del análisis de la estructura predial y nivel de fraccionamiento se desprende el hecho de que un alto porcentaje de predios (más del 90% del total de predios urbanos) tienen una superficie inferior a 1000m²; un 5% de predios tienen superficies entre 1000 y 10000 m², apenas el 1% está entre 10000 y 100000m² y el 0,1% supera las diez hectáreas hasta llegar a las 75 hectáreas que tiene el predio más grande que corresponde al aeropuerto de Nueva Loja. No obstante, ese 0,1% de macro lotes, representa el 15% de la superficie actual de la ciudad. Podría considerarse que el cantón cuenta con una amplia cantidad de suelo disponible, sin embargo, para realizar ese análisis se consideró el uso actual de los lotes, para descartar a los equipamientos y a los predios que tienen un uso no residencial, como el caso de las industrias.

Con este criterio, a cada lote se asignó un valor de reclasificación, de acuerdo a categorías que se encuentran en la tabla y mapa:

Tabla 26.Codificación de acuerdo a la estructura predial.

	Tamaño de lote (m ²)	Estructura predial	Reclasificación
	>100000	Macrolotes	0
	100000 - 10000	Lotes grandes	1
	10000 - 1000	Lotes medianos	2
	<1000	Lotes pequeños	3

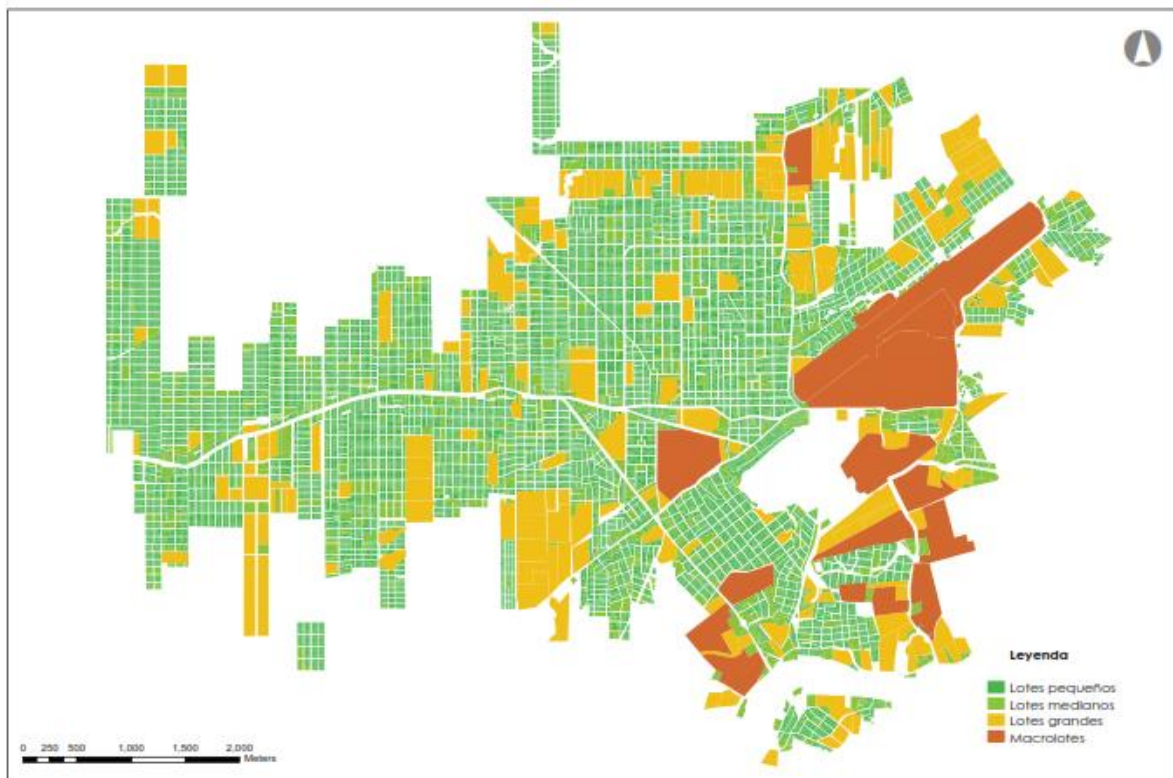


Figura 170. Distribución de la ciudad de Nueva Loja de acuerdo a la estructura predial.

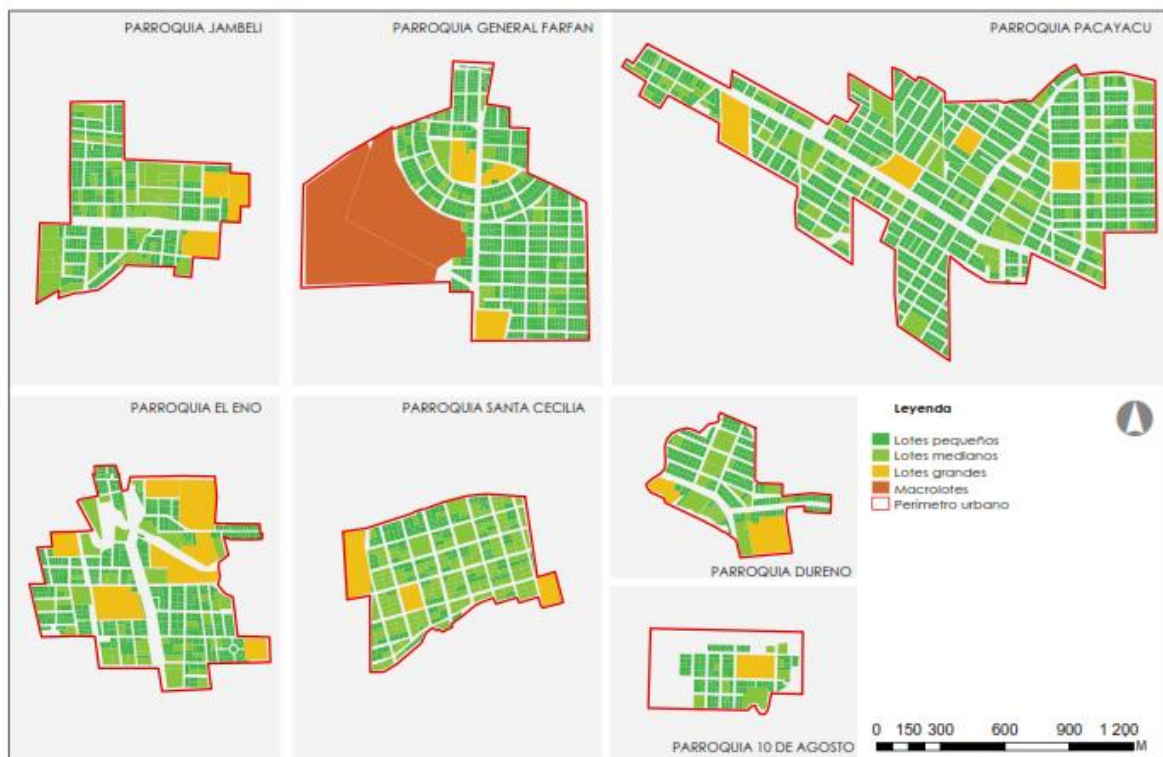


Figura 171. Distribución de las cabeceras parroquiales de acuerdo a la estructura predial.

Artículo 67.- Análisis de la consolidación del suelo urbano.- Se realizó una nueva reclasificación a nivel de sectores a partir de lo cual se obtuvo el mapa de consolidación actual de la ciudad de Nueva Loja, con las siguientes características:

Tabla 27. Codificación del análisis de la consolidación del suelo urbano

	Puntaje sumatorio	Clasificación del Suelo	Grado de consolidación
	2 - 6	Urbano No Consolidado	Escasamente consolidado
	7 - 9	Urbano No Consolidado	Medianamente consolidado
	10 - 12	Urbano Consolidado	Consolidado
	13 - 15	Urbano Consolidado	Altamente consolidado

En cuanto a las cabeceras parroquiales y de acuerdo al análisis de las variables aplicadas, se observa que en Dureno, El Eno y Pacayacu existen unas pequeñas áreas consolidadas; mientras que en las demás parroquias todo el suelo urbano no se encuentra consolidado.

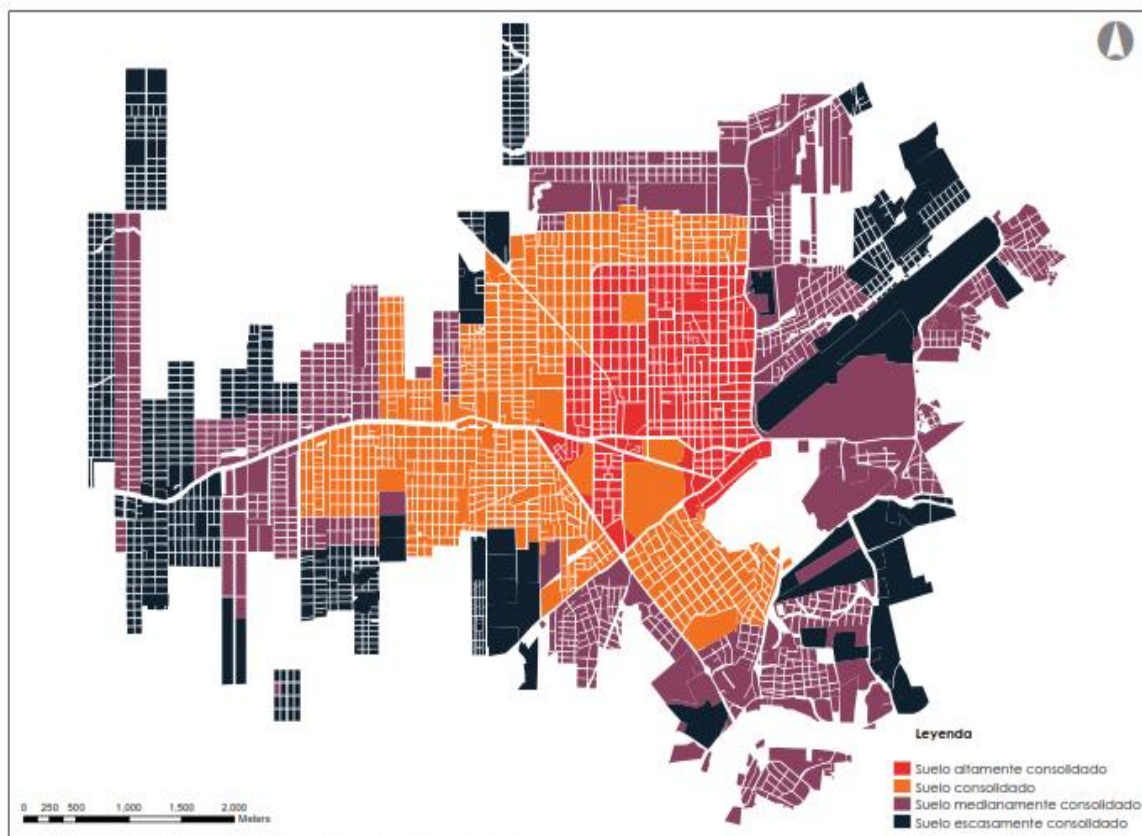


Figura 172. Clasificación del suelo urbano de Nueva Loja por el grado de consolidación.

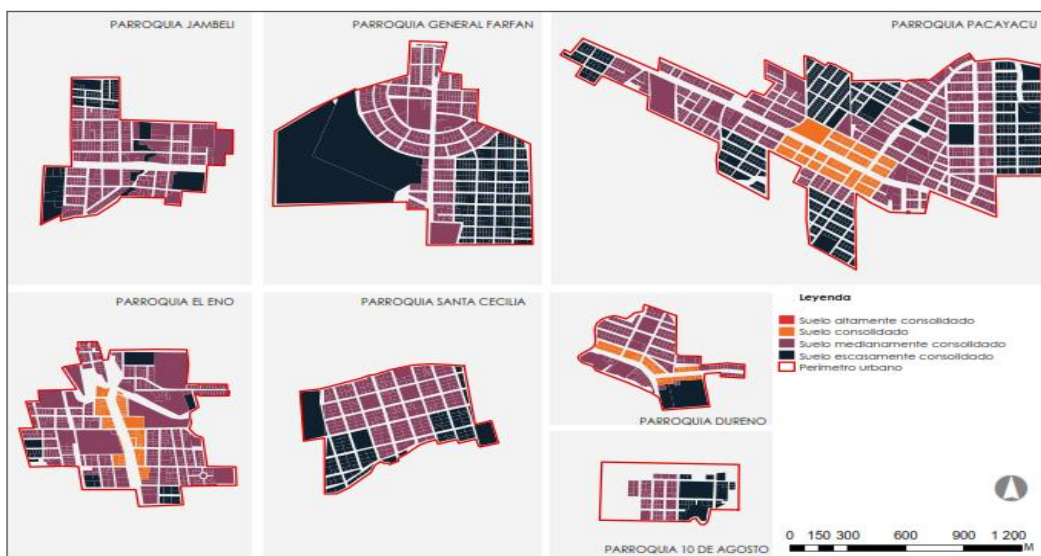


Figura 173. Clasificación del suelo urbano de las cabeceras parroquiales por el grado de consolidación

Artículo 68.- Proyección poblacional de los asentamientos humanos.- La proyección poblacional del cantón Lago Agrio hacia el año 2033 (12 años a partir de la elaboración del presente PUGS), se estima que la población sea de aproximadamente 155000 personas, es decir 35000 más que la población calculada para el 2020. En cuanto a la proyección habitacional, a partir del censo del 2010 en donde se contabilizaron 29509 viviendas, para el año 2020 se proyectó un número de 38467 y con estas tendencias y mediante la aplicación de la ecuación se estima que en el año 2033 existan 49952 viviendas. Estos datos fueron distribuidos entre las ocho parroquias del cantón, aplicando el mismo método de regresión lineal, con el siguiente detalle:

Tabla 28. Proyección poblacional del cantón Lago Agrio

Año	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
$y = 2651,53x - 5236172,18$	122570	125221	127873	130525	133176	135828	138479	141131	143782	146434	149085	151737	154388	157040	159691

Tabla 29. Proyección habitacional del cantón Lago Agrio

Año	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
$y = 853x - 1684197$	39716	40569	41422	42275	43128	43981	44834	45687	46540	47393	48246	49099	49952	50805	51658

Tabla 30. Proyección poblacional por parroquias.

Año	Dureno	El Eno	General Farfán	Jambelí	Nueva Loja	Pacayacu	Santa Cecilia	10 de Agosto	Total
2021	3682	8865	9043	4428	74198	11021	8407	2926	122570
2022	3761	9057	9239	4525	75802	11259	8589	2989	125221
2023	3842	9249	9435	4621	77408	11497	8769	3052	127873
2024	3921	9441	9630	4716	79013	11736	8952	3116	130525
2025	4000	9633	9826	4812	80618	11974	9134	3179	133176
2026	4081	9824	10022	4907	82223	12212	9317	3242	135828
2027	4160	10016	10217	5004	83827	12451	9498	3306	138479
2028	4239	10208	10413	5100	85433	12689	9680	3369	141131
2029	4320	10400	10609	5195	87039	12927	9860	3432	143782
2030	4399	10592	10804	5291	88643	13167	10043	3495	146434
2031	4478	10784	11000	5387	90248	13405	10224	3559	149085
2032	4558	10975	11196	5483	91854	13643	10406	3622	151737
2033	4638	11167	11391	5579	93459	13882	10587	3685	154388
2034	4717	11359	11587	5674	95063	14120	10771	3749	157040
2035	4797	11551	11783	5770	96668	14358	10952	3812	159691

Artículo 69.- Densidad poblacional.- La densidad poblacional en el Cantón Lago Agrio, se detalla con los siguientes datos:

1. Para el año 2010 el censo arrojó una población de 48562 personas dentro de la ciudad de Nueva Loja que para ese entonces tenía una extensión de 1649,41 hectáreas; esto se traduce en una densidad poblacional bruta urbana de 29,44 hab/ha.
2. Para el cálculo de la densidad neta, se descartó el área ocupada por el espacio público (vías), los cuerpos hídricos y sus espacios de protección y el suelo ocupado por otros usos, como las áreas verdes, parques, industria petrolera, aeropuerto, entre otros, dando como resultado una densidad neta urbana de 100,17 hab/ha.
3. La población proyectada para el 2033 en la parroquia de Nueva Loja es de 93459 habitantes, de los cuales se estima que 81721 vivirán dentro de la ciudad. De los datos del INEC se evidencia que en cada vivienda habitan en promedio 3 personas, por lo que para el 2033 se necesitan 27240 viviendas.

Tabla 31. Análisis población 2010.

Población 2010	48562 hab
Área total	1649,41 ha
Espacio público (vías)	347,64 ha
Otros usos	817,00 ha
Área residencial	484,77 ha
Relación área residencial y área total	0,29
Densidad bruta	29,44 hab/ha
Densidad neta	100,17 hab/ha

4. Considerando estos datos, más una vivienda promedio de 60m², con un coeficiente de ocupación del 30%, para el año 2033 se requerirá un área residencial de 708 hectáreas. Aplicando el factor de relación entre el área residencial y el área total, se estima que el suelo total urbano del año 2033 debería ascender a 2410 hectáreas.
5. Considerando que el área urbana actual es de 3175 hectáreas, permite concluir que no es necesario ampliar este límite urbano, en razón de que es posible acomodar el crecimiento poblacional dentro del espacio actualmente establecido como zona urbana.

Tabla 32. Análisis población 2033.

Población 2033	81721 hab
Tamaño de familia	3 hab
Viviendas	27240 viv
Tamaño de vivienda	60 m2
COS	30%
Área de suelo residencial	708 ha
Área de suelo total	2410 ha

Artículo 70.- Topografía y sistemas hídricos.- Una vez realizado el análisis de la topografía de la ciudad para identificar zonas con limitaciones físicas y zonas que brinden condiciones para priorizar un desarrollo urbanístico sostenible, se determina:

1. A partir de la información cartográfica a escala 1:1000 (curvas de nivel cada metro), se generaron los mapas de relieve y de pendientes, en donde se evidencia que, tanto hacia el este como el oeste de la ciudad de Nueva Loja, se extiende una llanura baja, mientras que hacia el norte y sur de la ciudad se localizan áreas con topografía irregular, con desniveles de hasta 40%, hacia el río Aguarico en el sur y en el estero Teteyé en el norte. Estas características físicas del terreno, han determinado en gran medida, la expansión urbana hacia el oeste y hacia el noreste de la ciudad, a lo largo de las vías a Quito y Colombia.

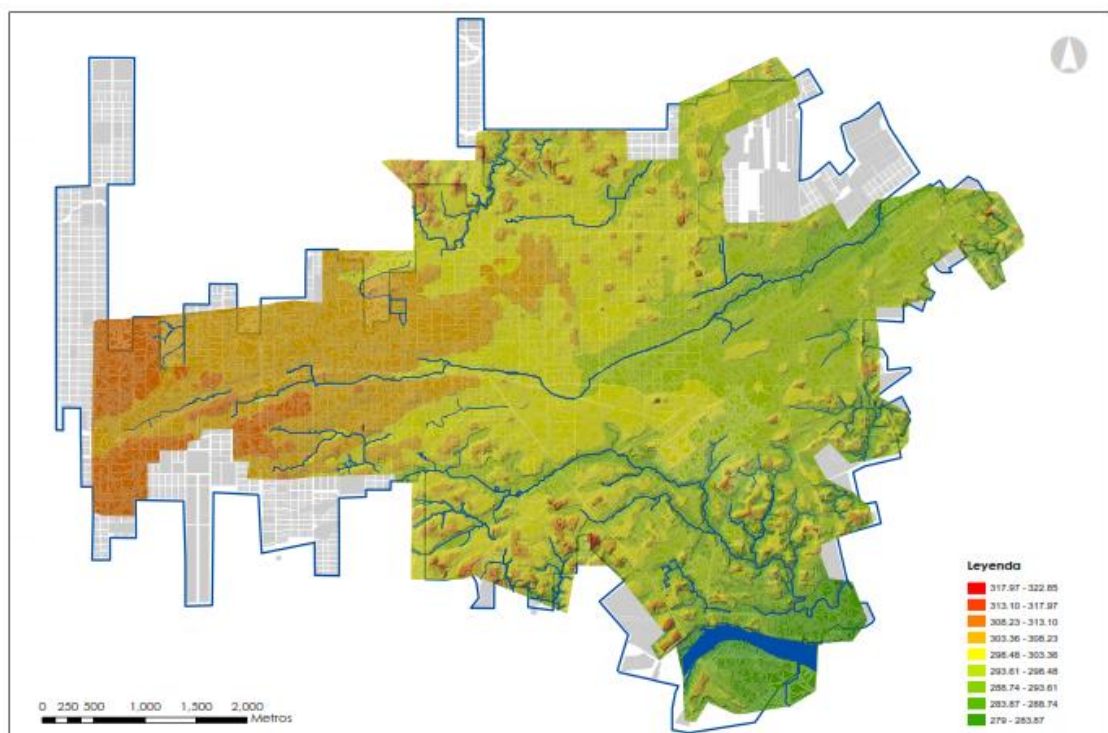
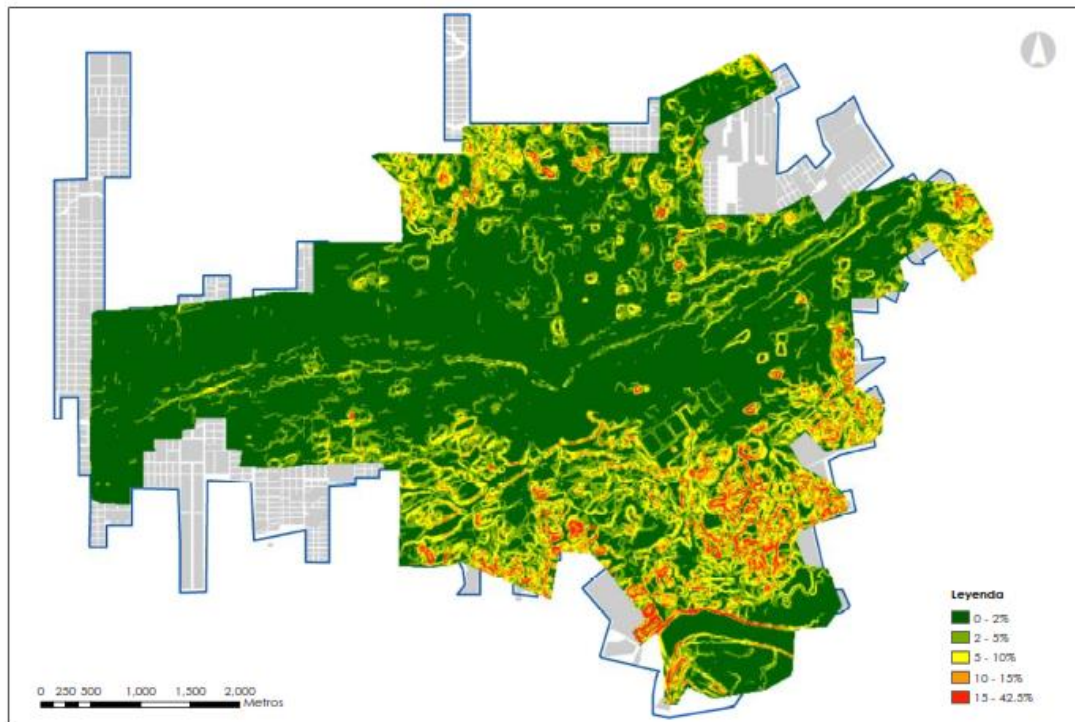


Figura 175. Relieve de la ciudad de Nueva Loja.



Artículo 71.- Infraestructura petrolera. Ubicación en influencia en el entorno urbano.-En el Cantón Lago Agrio se han delimitado 48 campos petroleros que contienen 349 pozos de donde se extraen los hidrocarburos, con el siguiente detalle:

1. Dentro de la ciudad de Nueva Loja está inmersa una extensa zona destinada a la actividad petrolera. Se trata del campo Lago Agrio, descubierto en 1967 y en producción desde 1972. Hasta 1990 el campo fue operado por Texaco y posteriormente quedó en manos de Petroecuador. Está conformado por 59 pozos petroleros, de los cuales 30 se encuentran dentro de la zona urbana actual, cubriendo todo el sector este de la ciudad.
2. El petróleo producido es transportado por ductos que dentro de la ciudad recorren 38,2 kilómetros en el caso del Sistema de Oleoducto Transecuatoriano (SOTE), 3 kilómetros del Oleoducto de Crudos Pesados (OCP) y 4,5 kilómetros del Oleoducto Transamazónico (OTA). La ciudad de Nueva Loja también está atravesada por 15,6 kilómetros del gasoducto San Miguel-Lago Agrio y por 6,8 kilómetros del poliducto.
3. La actividad petrolera tiene presencia en la mayor parte de Lago Agrio; mientras que los campos y pozos petroleros predominan en el sector oriental del cantón, como se observa en el mapa de Pacayacu, la tubería del oleoducto, poliducto y gasoducto atraviesa todo el territorio cantonal de norte a sur y de este a oeste. Tal como se evidencia en los siguientes mapas, únicamente la cabecera parroquial de 10 de Agosto no tiene influencia directa de la actividad petrolera; no obstante, la empresa Gran Tierra Energy ha iniciado la exploración de petróleo dentro de la parroquia, y se tiene conocimiento que en el corto plazo

iniciará sus actividades extractivas. El detalle de la infraestructura petrolera, se detalla en el siguiente mapa:



Figura 177. Actividad petrolera dentro de la ciudad de Nuevo Loja.

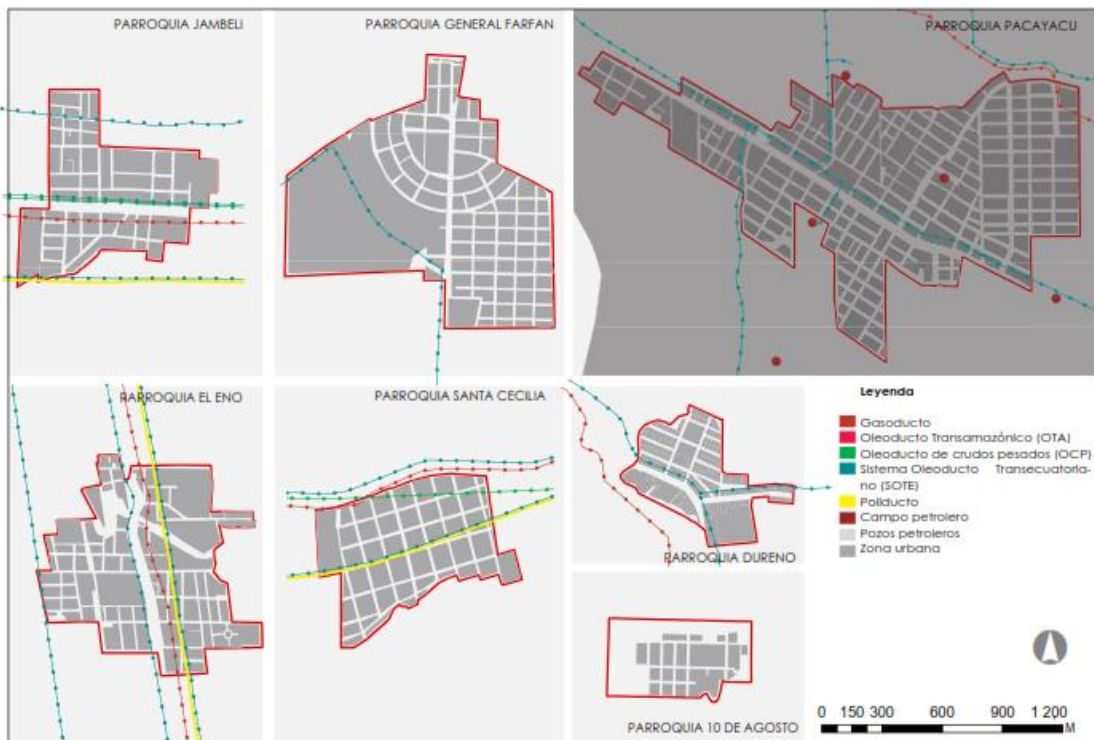





Figura 178. Actividad petrolera dentro de las cabeceras parroquiales.

Artículo 72.- Análisis del límite urbano de otros centros poblados del cantón.- En el Plan de Uso y Gestión del Suelo, se categorizaron como suelo urbano a 18 asentamientos humanos que se enumeran a continuación:







Recinto San Andrés	10 de Agosto	5,49
		
Centro Poblado Reina del Cisne	10 de Agosto	8,95
		
Recinto Salinas	10 de Agosto	9,61
		

Tabla 33. Asentamientos humanos declarados como urbanos, en proceso de revisión.

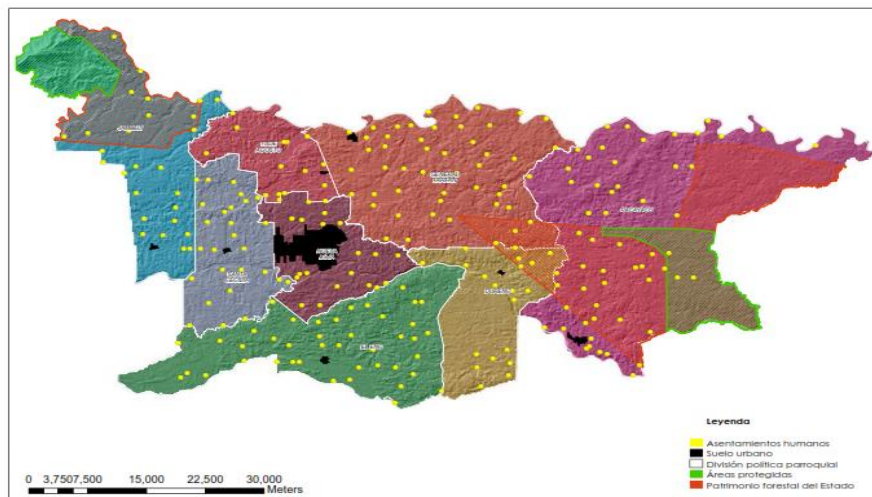
Nombre	Parroquia	Área
Recinto Unión Campesina	10 de Agosto	5,00
		
Centro Poblado San Pedro del Cóndor	10 de Agosto	5,37
		
Recinto Jesús de Nazareth	Santa Cecilia	15,81
		

Recinto Orellana	10 de Agosto	13,81
		
Recinto 24 de Mayo	Dureno	7,48
		
Recinto Fugones	El Eno	2,06
		

Recinto Yanayacu	El Eno	4,12
		
Recinto Las Delicias	El Eno y Dureno	29,54
		
Recinto Tres Palmas	General Farfán	11,56
		

Recinto Nuevo Mundo	General Farfán	18,89	Recinto Nuevo Mundo	General Farfán	18,89
					
Recinto Corazón Orense	General Farfán	29,38	Recinto Corazón Orense	General Farfán	29,38
					
Centro Poblado Sultana de Bolívar	Jambeli	8,21	Centro Poblado Sultana de Bolívar	Jambeli	8,21
					

Artículo 73.- Actividades económicas predominantes en los asentamientos humanos, es decir, su vinculación o nivel de relacionamiento con actividades rurales.- El cantón Lago Agrio está conformado por una amplia red de asentamientos humanos que se han configurado principalmente por la presencia de las vías construidas por las empresas petroleras que operan en el cantón. Dentro de la jerarquía de asentamientos humanos, estas localidades corresponden a centros poblados menores; se encuentran dispersos por las zonas rurales del cantón, la cobertura de servicios es parcial, casi todos están conectados por vías lastradas y en algunos casos por caminos de verano. La mayor parte de estos asentamientos, se encuentran muy poco concentrados y evidentemente muy poco consolidados. Aunque dentro de los límites de los asentamientos generalmente se aprecian pastizales y zonas de cultivos, el entorno de estos centros poblados está cubiertos por bosques nativos, generalmente alterados, como se aprecia en el siguiente mapa:



Artículo 74.- Clasificación del suelo rural del Cantón Lago Agrio.-Para determinar la Clasificación del suelo rural del Cantón Lago Agrio, se consideró lo siguiente:

1. A partir de las categorías de ordenamiento territorial establecidas en el PDOT cantonal, se realizó un análisis multicriterio, con la finalidad de complementar el estudio del territorio, desde sus aspectos productivos, sociales, morfológicos y ecológicos.
2. las formas de uso y ocupación del suelo en relación al mapa de cobertura vegetal y uso actual del suelo a escala 1:2500.
3. Para la definición de las áreas de conservación, se realizó un análisis pormenorizado de la normativa ambiental vigente, de las áreas protegidas del sistema nacional; y en atención a las competencias de ordenamiento territorial de los GADS, podrán implementar un subsistema autónomo descentralizado compuesto de las áreas protegidas que se declaren como tales; en estos casos, la administración y manejo de las áreas protegidas, así como la responsabilidad de su debido financiamiento, le corresponde al GAD.
4. Se consideró que la legislación ambiental señala que se prohíben las actividades extractivas de hidrocarburos, minería no metálica o metálica en cualquiera de sus fases en áreas protegidas, centros urbanos y zonas intangibles, para establecer el suelo rural de conservación y el suelo rural de aprovechamiento extractivo, particularmente en las áreas en donde confluyen estas dos actividades, como el caso del área denominada Unidad 1 Cabecera Cuyabeno que pertenece al Patrimonio Forestal del Estado, que se encuentra intervenida por los campos petroleros Farfan East, Libertador y Atacapi.
5. Dentro del suelo de conservación, se incluyó el análisis normativo respecto a la delimitación de las franjas de protección de los cuerpos hídricos, considerando que la Autoridad de Demarcación Hidrográfica será la que debe determinar las zonas de protección hidrográfica conformadas por álveos y cauces naturales, riberas, lechos de los lagos, lagunas y embalses, además de las zonas inundables.
6. El área rural de expansión urbana propuesta, se propone un area de expansion al oeste de la ciudad de Nueva Loja la cual estara destinada a la implementacion de un parque industrial, cuyas unidades de actuacion urbanistica se iran desarrollando paulatinamente, en funcion de la necesidad de suelo para esta actividad.

Artículo 75.- Metodología para la identificación de zonas de riesgo.- El territorio nacional, y por ende el cantón Lago Agrio, se encuentra ubicado en el cinturón de fuego; una zona altamente riesgosa que, debido tanto a los factores condicionantes, como desencadenantes, está propenso a sufrir sismos de toda índole, sequías, inundaciones

o deslizamientos, los cuales poseen su magnitud, intensidad, distribución espacial y periodo de retorno permitiendo que estos sean cuantificados.

La Metodología para la identificación de zonas de riesgo, dentro del contexto del Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Lago Agrio, considera el análisis de los siguientes riesgos a nivel cantonal:

1. Riesgo a movimientos en masa;
2. Riesgo a inundaciones;
3. Riesgo Sísmico;
4. Riesgos por vendavales; y,
5. Riesgos por incendios forestales.

CAPÍTULO X

DE LA ESTRUCTURA URBANO – RURAL DEL CANTÓN LAGO AGRIO

Artículo 76.- De la estructura urbano – rural del cantón Lago Agrio.- La estructura urbano-rural del cantón Lago Agrio se configura por las siguiente especificidades:

1. La estructura urbano-rural del cantón Lago Agrio está configurada por la presencia de una parroquia urbana (Nueva Loja) que además de ser su cabecera cantonal, es la capital administrativa de la provincia y la ciudad más poblada de la región oriental, lo que la convierte en una importante centralidad que concentra la mayoría de los equipamientos y los servicios públicos de soporte. En contraste, las zonas rurales están distribuidas en siete parroquias que juntas albergan el 39% de la población total del cantón. Esta configuración evidencia la existencia de un polo de desarrollo en donde la mayor parte de recursos, capacidades y oportunidades están concentradas en la ciudad de Nueva Loja; generando una dinámica en la que los ciudadanos que viven en los centros poblados de las zonas rurales deben estar en constante traslado a la ciudad para acceder a los servicios públicos de abasto, salud, administración pública, entre otros.
2. De acuerdo a la jerarquización de ciudades propuesta en la Estrategia Territorial Nacional, Nueva Loja es una ciudad intermedia de influencia regional, atractora de población, y concentradora de servicios, equipamientos y oportunidades. El resto del territorio cantonal está ocupado por siete centros poblados menores que corresponden a las cabeceras de las parroquias rurales y por un aproximado de 260 asentamientos humanos dispersos, varios de ellos en situación de inseguridad jurídica, o en áreas de riesgo, por lo que el levantamiento de información debe realizarse de manera periódica, conforme a la normativa vigente de fuentes naturales.

- 3.** En los años más recientes, y por su condición fronteriza, el cantón recepta migrantes principalmente colombianos, aunque a partir del año 2016 por la situación política que atraviesa Venezuela, ha existido un incremento considerable de migrantes de este país. Al grupo de personas que han ido llegando desde otras partes del país, atraídos principalmente por la explotación petrolera se les denomina colonos; ellos son, en su mayoría, quienes han poblado la ciudad de Nueva Loja, y además quienes han dado origen a los asentamientos humanos localizados en las áreas rurales, organizados en asociaciones, precooperativas o cooperativas. Los colonos generalmente poseen fincas en donde realizan actividades agropecuarias, que fomentan la conversión del bosque nativo a cultivos, pastos y la extracción de madera.
- 4.** La deforestación es uno de los problemas ambientales más preocupantes del cantón, con estadísticas que bordean las 95.000 hectáreas de bosques talados en los últimos 28 años con un promedio de pérdida de 3.300 hectáreas/año. Las causas de la deforestación son varias, pero se destaca la ausencia de una adecuada planificación y zonificación del territorio en donde se establezcan las formas de uso y ocupación del suelo. No obstante, todavía se evidencia la presencia de una abundante riqueza natural, en donde aún prevalece el bosque nativo como la principal cobertura del suelo dentro del cantón.
- 5.** Es preciso reforzar el rol que cumplen las áreas protegidas declaradas por la Autoridad Ambiental y que se encuentran en el cantón, como la zona de cabecera de la Reserva de Producción de Fauna Cuyabeno, la Reserva Ecológica Cofán Bermejo cuyo objetivo principal es la conservación del bosque tropical y con ella la preservación de la cultura Cofán que habita en estas zonas, y el Patrimonio Forestal del Estado. Adicionalmente, es importante resaltar la presencia de territorios comunales de las nacionalidades Kichwa, Cofán y Shuar, que generan una potencialidad para el cantón, por la gran riqueza cultural y de saberes ancestrales que ofrecen estas etnias y, además, porque su presencia contribuye a la conservación del bosque nativo, que forma parte de su cosmovisión.
- 6.** Desde el punto de vista social y económico, el cantón Lago Agrio es un territorio de inequidades en donde no se ha alcanzado el Buen Vivir para la mayoría de la población, considerando que un alto porcentaje de sus habitantes se encuentra en situación de pobreza porque sus necesidades básicas no han sido satisfechas. La atención de salud es una de las debilidades identificadas en el cantón, por cuanto la oferta de atención ofrecida es insuficiente para la población; los establecimientos están concentrados en las zonas urbanas, dejando totalmente desatendido el sector rural; las comunidades, por ejemplo, deben trasladarse alrededor de 10 kilómetros para encontrar atención médica.
- 7.** El cantón tiene diversos sectores productivos importantes que se pueden aprovechar para mejorar las condiciones de vida de sus habitantes. El sector agropecuario, junto con la silvicultura y la pesca representan el 28% de toda la

actividad económica de Lago Agrio. No obstante, el desarrollo de este sector debe estar debidamente planificado, en razón de que en el cantón se aprecian zonas en donde el suelo no presenta una capacidad agrícola, lo que puede desencadenar en la pérdida de su fertilidad, aceleración de procesos erosivos y reducción de la productividad del suelo y por ende de la provisión de alimentos; por lo que es necesario definir regulaciones para el suelo productivo, para promover y gestionar el uso adecuado de los recursos, lo que resulta clave para el desarrollo de sistemas agropecuarios sostenibles.

- 8.** La segunda actividad económica de importancia para el cantón es el comercio al por mayor y menor. La ubicación geográfica del cantón representa una importante oportunidad que dinamiza el comercio tanto con el país vecino como con los cantones que lo rodean, debido a que desde aquí se distribuyen los productos que ingresan desde el extranjero lo que genera un crecimiento económico sostenido principalmente en la zona urbana. Considerando la enorme riqueza natural del cantón, las actividades turísticas representan otra alternativa económica para generar recursos y fuentes de trabajo. Actualmente el cantón registra 30 atractivos turísticos y existen otros que se pueden potenciar, con la finalidad de ofertar las modalidades de ecoturismo, turismo comunitario y etnoturismo.
- 9.** En cuanto a la movilidad, el cantón Lago Agrio posee una ubicación estratégica por ser un cantón fronterizo, por encontrarse en el corazón de la Provincia y por estar atravesado de norte a sur y de este a oeste por la red vial estatal. Los corredores viales E10, E45A y E45 constituyen la columna vertebral de la conectividad del cantón, pues articulan las relaciones de todos los conglomerados y asentamientos humanos del territorio. Naturalmente la interconexión con la sierra norte y la capital tiene una prevalencia importante y luego sigue la interconectividad con las provincias de Orellana y Napo; hacia el este en la interconexión Lago Agrio – Puerto El Carmen el flujo disminuye mientras más se adentra en el este del cantón. La principal problemática en esta red vial es la frecuencia con la que se presentan daños en la vía E45 que conecta a Lago Agrio con Quito, lo que genera dificultades en el transporte de pasajeros y de mercadería hacia el cantón.
- 10.** Las vías internas ofrecen una buena cobertura hacia los recintos y asentamientos rurales, sin embargo, el problema real no es la cobertura, sino el mal estado de la red vial, en donde predominan las carreteras de tercer y cuarto orden, lastradas o de tierras, habilitadas sólo en épocas secas. La vialidad urbana, también tiene deficiencias en cuanto al estado de la capa de rodadura, tanto en la ciudad de Nueva Loja como en las cabeceras parroquiales.
- 11.** Las aceras son irregulares y en varios puntos no permiten priorizar al peatón ni son inclusivas. Es necesario ejecutar el Plan de Movilidad Sostenible y Seguridad existente en el cantón, en donde se plasman algunas estrategias integrales para

mejorar el servicio. El sistema de transporte público es deficiente para ciertos sectores y sobrecargado para otros. Es necesario equilibrar el servicio de transporte público, de camionetas, taxis y otros, a fin de mejorar la dotación del servicio para todo el cantón.

12. La estructura urbano-rural del cantón está determinada por la existencia de amenazas naturales presentes en el cantón como las inundaciones, la sismicidad, los vendavales y los movimientos en masa por la inestabilidad del suelo. Las fuertes lluvias que ocasionan las inundaciones son un efecto del cambio climático en la región; estos eventos climáticos afectan directamente a la agricultura y a la ganadería, además que ponen en riesgo los bienes materiales y en algunos casos hasta la vida de los habitantes del cantón.

CAPÍTULO XI

DE LOS MODELOS TERRITORIALES PROPUESTOS EN EL PUGS DE LAS PARROQUIAS DEL CANTÓN LAGO AGRIO

Artículo 77.- Modelo Territorial de Nueva Loja.- La propuesta para la parroquia Nueva Loja, describe los siguientes objetivos:

1. Establecer un equilibrio entre un proceso de mejoramiento de las áreas consolidadas y de densificación en áreas con importante vacancia de suelo hacia el centro de la ciudad.
2. En la zona céntrica de la ciudad en donde se encuentra una gran cantidad de actividades económicas y financieras y en sus áreas aledañas se propone potenciar la mejora de los sistemas de soporte, el espacio público y eventualmente la densificación urbana.
3. Mantener esta como una centralidad ya existente y prever las condiciones para intervenciones con propuestas urbanísticas que brinden mejores condiciones de calidad del espacio urbano y confort térmico por las condiciones climáticas.
4. La conectividad intermodal de movilidad es vital para consolidar esta centralidad, es necesario implementar medidas de política pública, que obliguen a la implementación de infraestructura de movilidad no motorizada y prioricen el transporte público. Esto debe incluso reforzarse en lo relacionado a los equipamientos de servicio público y los espacios verdes recreativos.
5. Potenciar la integración urbana de del Aeropuerto Nueva Loja, para lo cual la propuesta prevé la implementación de medidas de mitigación del ruido e integración urbanística de los espacios circundantes.
6. En el sector oeste al presentar características más residenciales, se potenciará la consolidación a través de nuevos equipamientos y áreas de servicios que buscan consolidarla con una nueva centralidad, que ayude a descargar la

afluencia de personas en el sector central y que promuevan la ocupación mixta de estas zonas. En este sector en las áreas limítrofes del perímetro urbano, como sucede con las otras cabeceras parroquiales existen zonas que se encuentran en áreas rurales pero que ya presentan intenciones e intervenciones de fraccionamientos, las cuales deberían entrar a formar parte del área urbana y formar también parte de este proceso de consolidación.

- 7.** En la zona noreste, se aplicará las acciones del numeral 6 del presente artículo, ya que son áreas ya parceladas, pero en este sector se debe considerar posibles condiciones de vulnerabilidad a riesgo climático, que marcan el límite del área de expansión.
- 8.** Incentivar la densificación urbana, en áreas que ahora se encuentran consideradas como urbanas pero que actualmente se encuentran poco pobladas o desarrolladas.
- 9.** Para futuros procesos de expansión, el área colindante con la parroquia Santa Cecilia, debido a sus procesos existentes de parcelación, como por la existencia de disponibilidad de servicios básicos, debería ser el área de expansión prioritaria.
- 10.** En relación a la productividad del cantón, la propuesta contempla la determinación de una zona potencial para la implantación de una centralidad con potencial industrial.
- 11.** Al sector noroeste, debido a la prolongación de la Av. Jorge Aguilera, por la influencia de la circulación del tránsito de las petroleras y por la conectividad con la vía a Colombia, esta zona se presenta como un potencial logístico para el desarrollo industrial de la ciudad.
- 12.** En cuanto al sistema de áreas verdes y espacios públicos la propuesta considera la incorporación de una red verde, que use los ejes viales como conectores verdes entre las grandes áreas verdes o parques ecológicos como núcleos vegetales naturales.
- 13.** Los ejes viales deberán incorporar infraestructura verde y soluciones basadas en la naturaleza, con arbolado urbano estratificado (distintas escalas de especies), jardinerías inundables, zonas de permeabilidad, mecanismos de infiltración, entre otros.

Figura 1. Modelo territorial Nueva Loja 1.

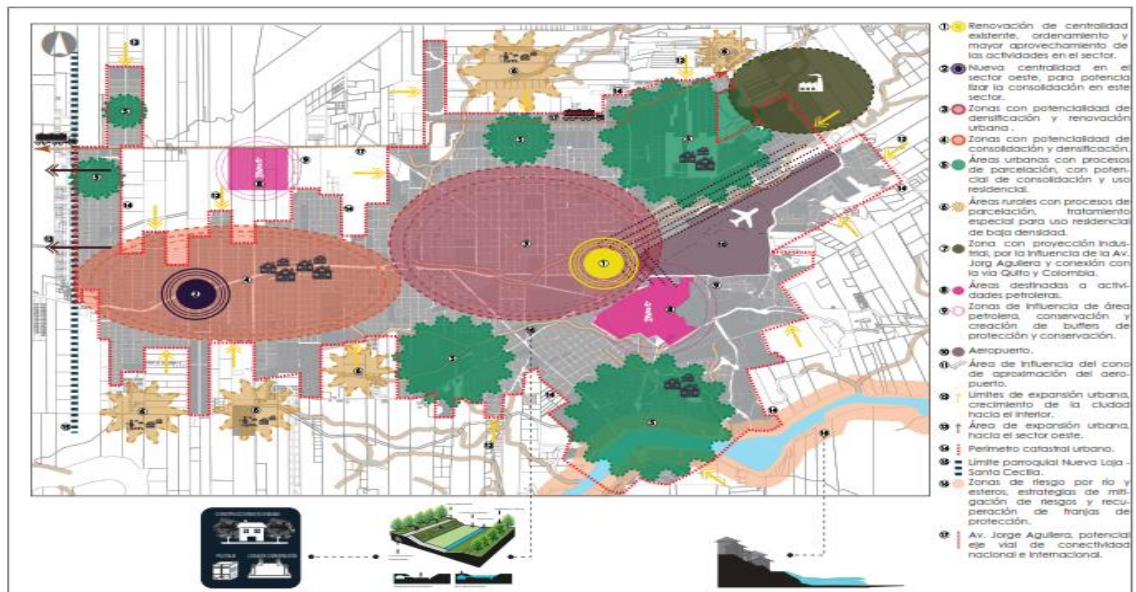
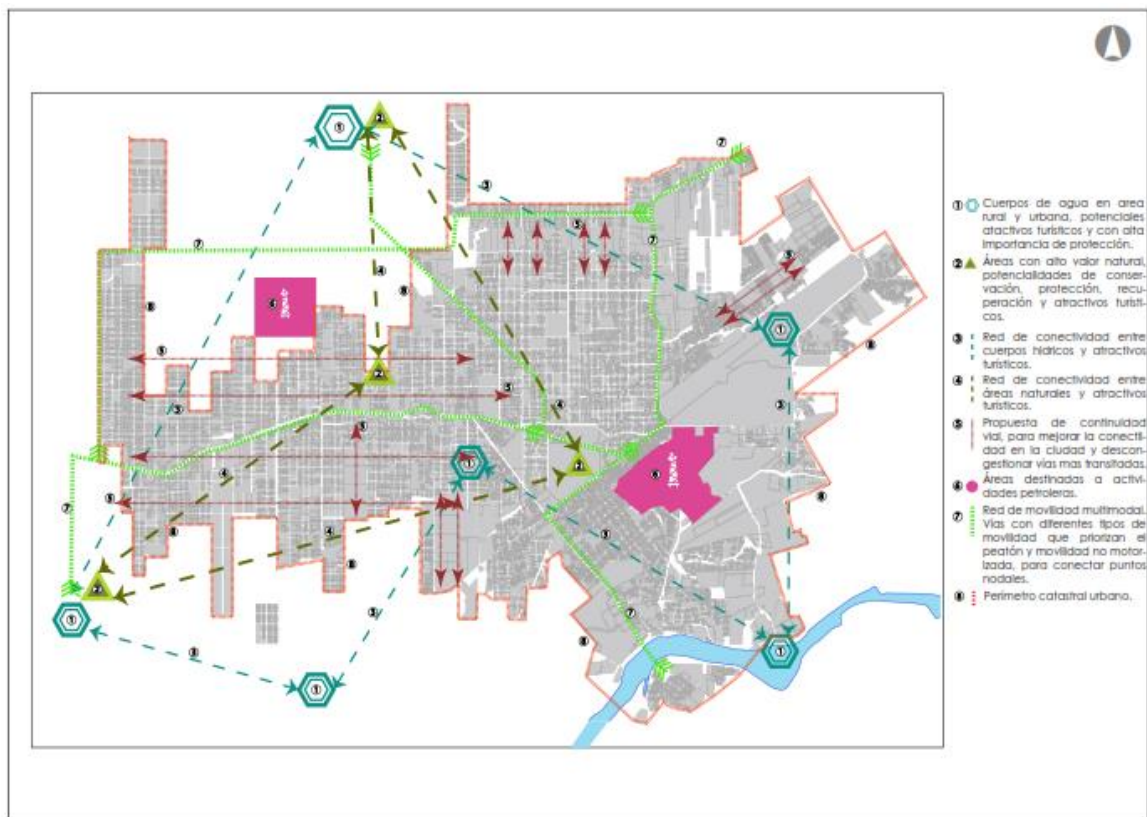


Figura 2. Modelo territorial Nueva Loja 2.



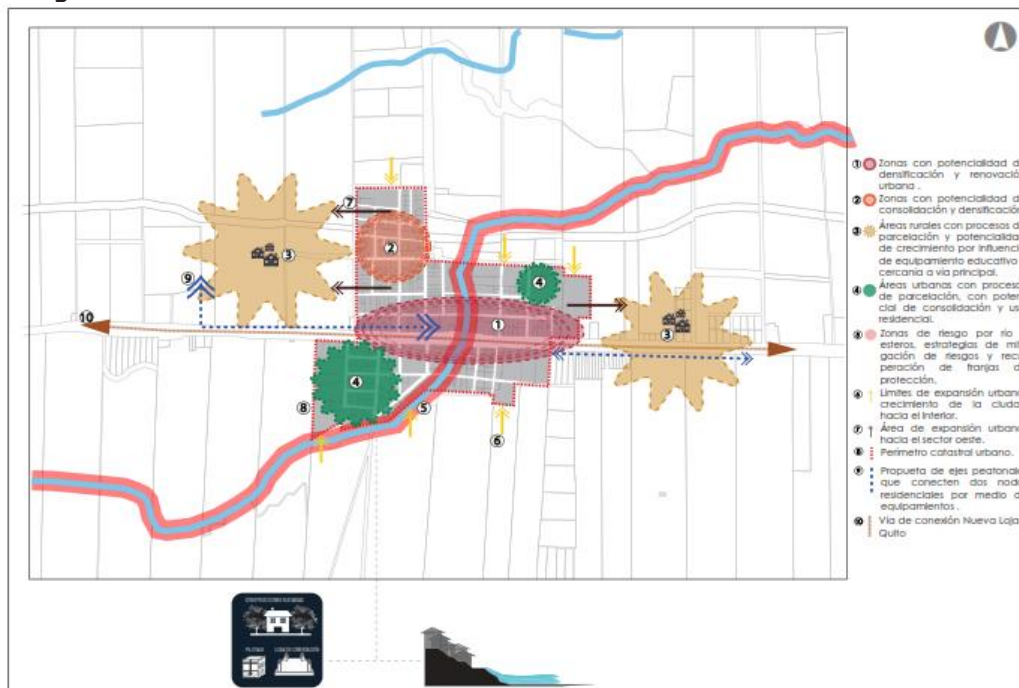
Artículo 78.- Modelo Territorial de Jambelí.- La propuesta para la parroquia de Jambelí, describe los siguientes objetivos:

1. La densificación e intensificación de usos de las zonas y sus áreas de influencia de la parroquia, con la existencia de vacancia de suelo en las dos orillas de la

vía, evitando una extensiva e innecesaria urbanización o subdivisión del territorio, haciendo más eficiente el uso del mismo.

2. En el sector este y oeste existen dos puntos críticos que se muestran como potenciales detonantes para una expansión urbana futura, el primero del lado oeste por la influencia del colegio, en donde se puede incentivar a la ocupación de ese territorio como un área residencial y una propuesta urbanística amigable y sostenible que sirva como eje conector entre este nuevo polo de desarrollo, que además brinde las seguridad y protección a los usuarios del equipamiento educativo y que sea un atractivo conector de una área residencial con un área más mixta y consolidada.
3. El otro polo, hacia el lado este es un área que, por la influencia vial, empieza a tener procesos de parcelación, por lo que de igual manera se puede potenciar este sector como una futura área de urbanización que maneje la misma lógica de consolidación, densificación y usos mixtos que se plantea en el eje vial estatal. Entre estos dos nuevos polos de desarrollo se propone una conexión que haga de esta área urbana un circuito y que tenga una centralidad lineal.
4. Considerando la presencia del estero que atraviesa el centro urbano dividiéndolo en dos partes y que limita la expansión hacia el lado norte; se debe considerar mantener y recuperar las franjas de protección y promover acciones para la mitigación de riesgos.

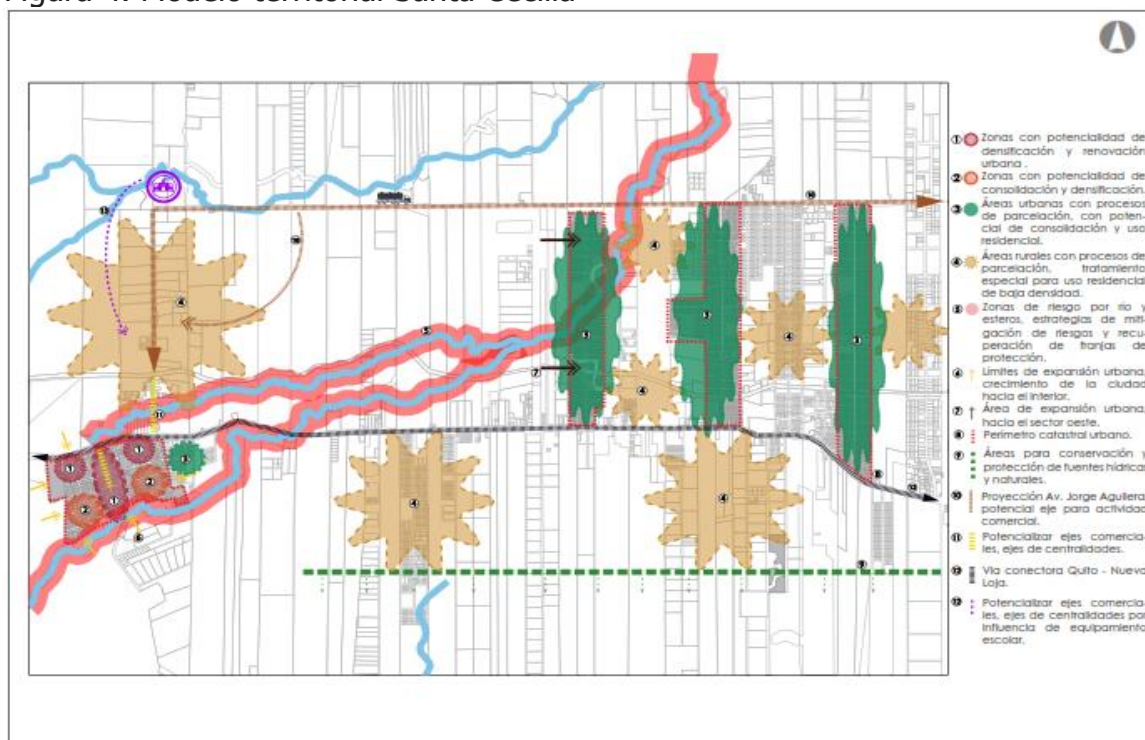
Figura 3. Modelo territorial Jambelí



Artículo 79.- Modelo Territorial de Santa Cecilia.- La propuesta para la parroquia de Santa Cecilia, describe los siguientes objetivos:

1. En la cabecera parroquial existe una consolidación en el área colindante con la vía estatal y a la vía principal de acceso a la parroquia, en estas zonas es necesario incentivar a una densificación e impulso de un eje de centralidad, en las partes laterales posteriores a esta zona la estrategia es la consolidación y densificación, ya que son zonas que presentan bajas ocupaciones y vacancia de suelo, en el sector sur por la presencia del río se deberán tomar medidas de mitigación de riesgos y la recuperación y preservación de la franja de protección. En el sector este junto al límite urbano actual existe una zona que ya presentó una iniciativa de fraccionamiento que tiene un suelo con potencial para la expansión del área urbana, además de que son áreas que presentan intervenciones, como la apertura de vías y dotación de servicios como energía eléctrica.
2. En el área sur es fundamental mantener una barrera de protección ecológica y conservación de áreas ecológicas, ya que al limitar con el río Aguarico es, de acuerdo a lo establecido en la norma nacional, los cuerpos de agua requieren de áreas de protección.
3. Los cuerpos de agua de la parroquia Santa Cecilia deben ser protegidos, y limitar el crecimiento urbano afectándolos.

Figura 4. Modelo territorial Santa Cecilia

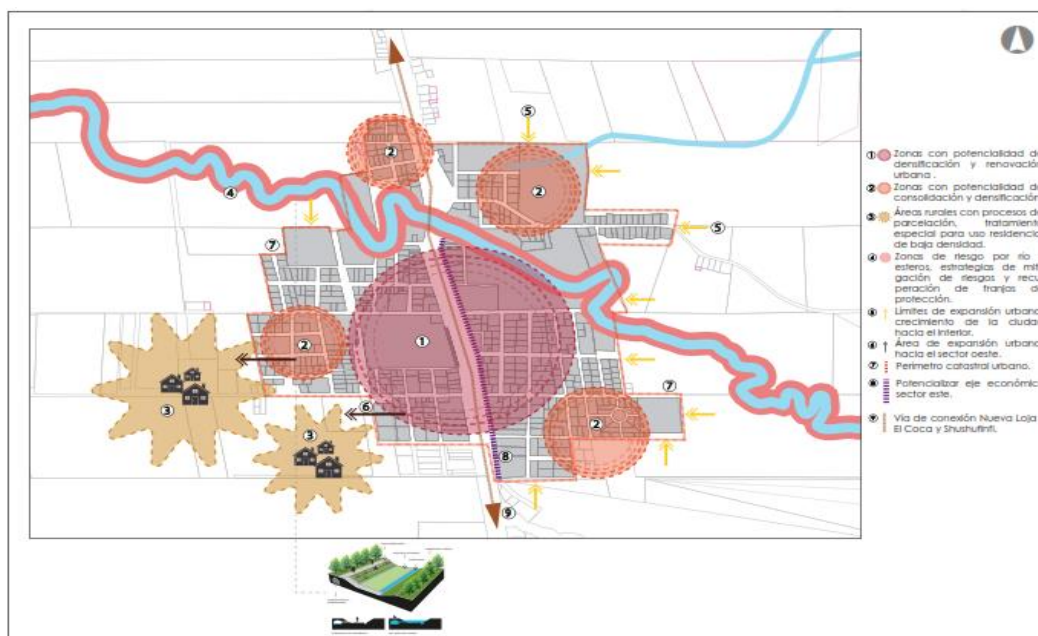


Artículo 80.- Modelo Territorial de El Eno La propuesta para la parroquia de El Eno, describe los siguientes objetivos:

1. El casco urbano tiene un porcentaje de áreas medianamente consolidadas que se encuentran alrededor de la vía Troncal Amazónica E45A, por lo que en estas

- zonas se debe incentivar a la densificación; adicionalmente es importante el comercio que existe sobre la vía, el cual se encuentra más desarrollado hacia el eje oeste de la vía, al respecto, es recomendable potencializar el desarrollo comercial también hacia el lado este.
2. Existen cuatro puntos que presentan una baja consolidación, ubicados en el sector norte y en el sector sur este y sur oeste, áreas en las cuales se propone la consolidación y densificación. También se debe tener en cuenta los macro lotes existentes en el área noreste, los cuales son una oportunidad de áreas para parcelar, consolidar, pero que también deben tener tratamientos especiales y normativa secundaria que permita proteger el río El Eno, de posibles procesos de urbanización u ocupación.
 3. Hacia el sector oeste se evidencia un área que empieza a tener fraccionamiento de lotes, por lo que es una zona en donde se propone una futura expansión urbana, pero también hay que tener en consideración que junto a esta zona que ya cuenta con procesos de intervención urbana, hay zonas con vocación y uso agrícola, por lo que debe asignarse el tratamiento adecuado a esta realidad territorial.
 4. Se debe tener siempre presente la conservación y recuperación de la franja de protección del río El Eno; al existir intervenciones urbanas y turísticas, en este sector se debe promover acciones para mitigar riesgos y estructuras que se adapten y puedan funcionar y brindar espacios de recreación tanto en épocas donde existe más caudal y hay posibilidad de inundación, como en épocas de poco caudal.

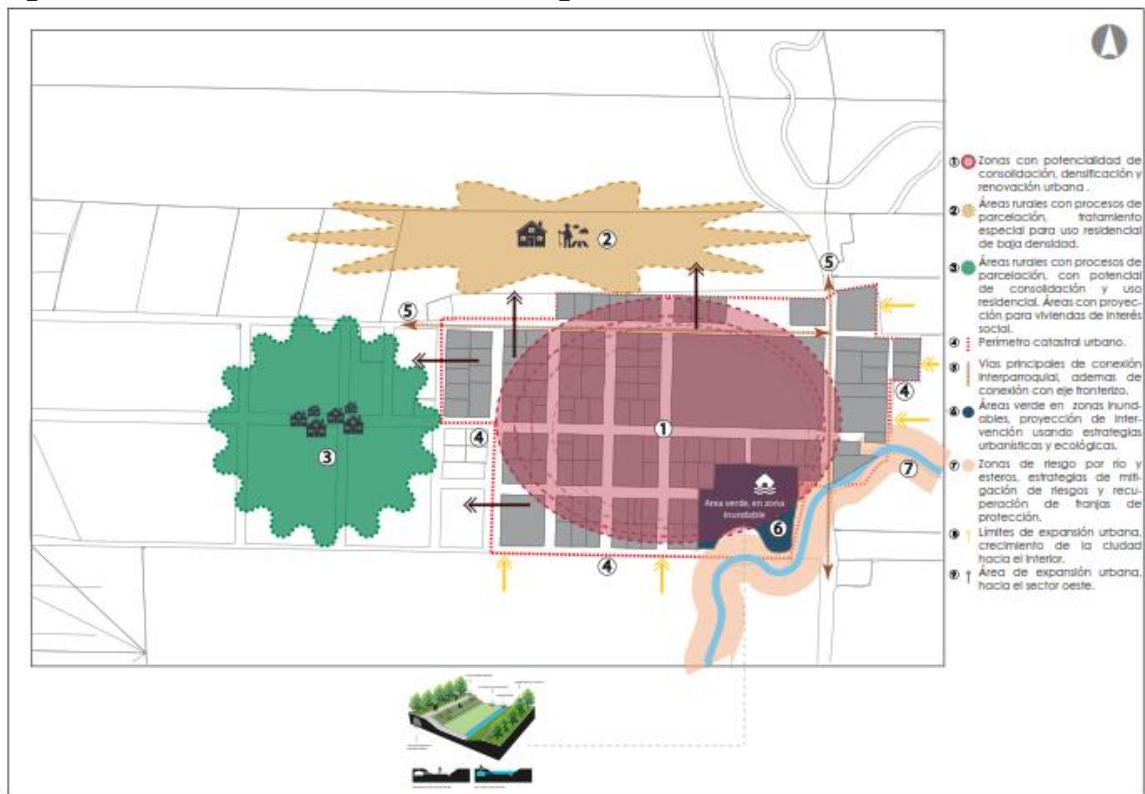
Figura 5. Modelo territorial El Eno



Artículo 81.- Modelo Territorial de 10 de Agosto.- La propuesta para la parroquia de 10 de Agosto, describe los siguientes objetivos:

1. La densificación de las áreas donde ya se tiene una intervención edificada, que principalmente se ubica hacia la vía principal de la cabecera parroquial y el área donde se ubica la cancha deportiva y las instalaciones del GAD parroquial.
2. En los sectores aledaños al presentarse una ocupación muy baja, se potencializa la consolidación y densificación de estas zonas.
3. Es importante la dotación de equipamientos y mejoramiento de los ya existentes, para fomentar las acciones mencionadas.
4. En el sector oeste se evidencia un área que empieza a mostrar señales de fraccionamiento, y un aparente interés en urbanizar estas zonas, actualmente los predios tiene áreas considerablemente grandes, que en el futuro pueden convertirse en áreas urbanizadas, por lo que la intención futura sería utilizar estas áreas con indicios de intervención como una posible área de expansión y urbanización, en donde se puedan generar proyectos de vivienda de interés social, que permitan el crecimiento poblacional de San Lorenzo.
5. De igual manera se puede ver en la parte norte las mismas intenciones de fraccionamiento, pero aquí los predios existentes cuentan con áreas superiores, estas zonas también cumplen con adecuadas condiciones para ser habitadas en el futuro, de forma que se puedan consolidar con vivienda en lo posterior.
6. Estos procesos de consolidación deberían incentivar la construcción de viviendas de interés social, lo que es interés de la población del sector y ha sido identificado durante los procesos de participación realizados.
7. Desde las herramientas de planificación se plantean posibles afectaciones a estos predios para que se consoliden evitando posible especulación del suelo, y que se pueda lograr el objetivo de proveer de vivienda a los residentes.
8. En referencia a la existencia del río dentro del área urbana y que además junto a este afluente se localice un área verde, se deberán considerar acciones para conservar y recuperar las franjas de protección y la mitigación de riesgos, además existen varias posibilidades de proyectos que puedan tener una lógica que sean funcionales tanto en épocas cuando se presenten inundaciones como en temporadas que la corriente se mantiene baja.
9. También es importante resaltar e incentivar el potencial que existe en esta área por la afluencia de turistas que realizan ciclismo, ya que es un punto de encuentro y paso hacia la ruta; la definición de condiciones de uso de suelo adecuadas para incentivar estas actividades deberá ser consideradas en la planificación.

Figura 6. Modelo territorial de 10 de Agosto.



Artículo 82.- Modelo Territorial de General Farfán.- La propuesta para la parroquia de General Farfán, describe los siguientes objetivos:

1. La zona que presenta mayor consolidación y densificación, es la que se encuentra a las orillas del río San Miguel, esto promovido por el embarcadero que permite la conectividad por vía fluvial con varias comunidades tanto de la frontera ecuatoriana como de la frontera colombiana. Por lo que en estas zonas en particular se deben potenciar acciones para mitigar los riesgos que conlleva la zona de riesgo del río San Miguel.
2. En el sector sur este, junto a la vía Troncal Amazónica E45, se puede identificar un área que empieza a presentar niveles de consolidación significativas, pero que es necesario tomar medidas de mitigación de riesgos e infraestructuras azules, ya que es una zona con niveles freáticos y terrenos sinuosos que dificultan los procesos de consolidación y densificación; se deberá proponer un plan específico para la adecuación de estas áreas y la intervención de las mismas a través de infraestructuras elevadas, canalización de afluentes acuífero en los puntos más críticos y también con un adecuado manejo de escorrentías y recuperación de áreas para protección.
3. Es importante potenciar el eje vial que permite la conectivas con el paso fronterizo hacia Colombia, ya que es una vía que tiene mucha afluencia de transporte pasado y de transporte de petróleo, por lo que sobre el eje de esta

vía se debe promover una consolidación y densificación, además de generar un eje comercial y de servicios que sea de soporte y atractivo para que General Farfán se convierta en un punto atractivo con actividades comerciales y deje de ser solo un área de paso.

4. También dentro del área de influencia del perímetro urbano actual, se tiene un terreno con buenas aptitudes para albergar parte del área urbana, y con un potencial de ser propuesto como área de expansión urbana y que permita que la ciudad se empiece a expandir y consolidar hacia áreas más seguras, y de esta manera empezar a recuperar las áreas de protección del río San Miguel y empezar a tener una ciudad más ordenada y segura de riesgos naturales.

Figura 7. Modelo territorial de General Farfán



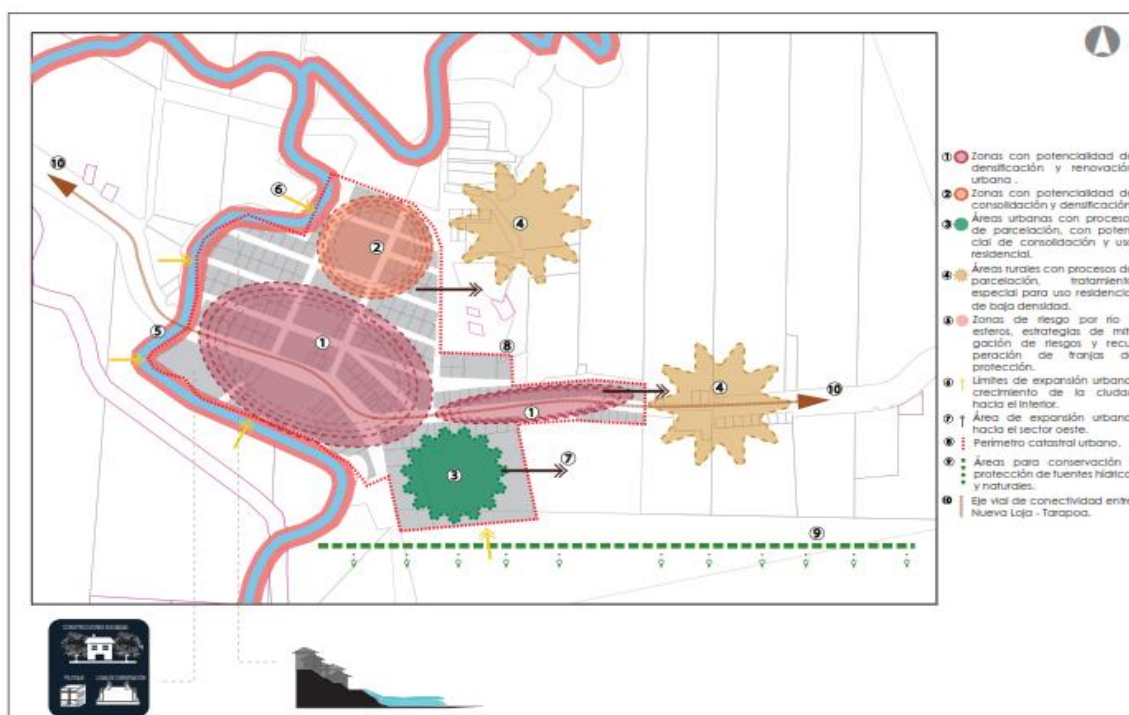
Artículo 83.- Modelo Territorial de Dureno.- La propuesta para la parroquia de Dureno, describe los siguientes objetivos:

1. Como un punto clave es importante tener presente la influencia de conectividad que existe por estar atravesada por la vía que conecta Nueva Loja con Puerto Nuevo y que también conduce al cantón aledaño Cuyabeno. Como propuesta en este eje vial se considera la densificación de las áreas contiguas a la vía, ya que se evidencia claramente los procesos de consolidación existentes.
2. También se propone la consolidación y la densificación de la zona norte de la vía. Dentro del actual área urbana existen macro lotes, los mismos que pueden

potenciarse si se proponen procesos de fraccionamiento, en unidades de medida más acordes con la realidad territorial existente.

3. Es importante recalcar la presencia del río hacia el lado oeste y la influencia del río Aguarico en la zona sur. Con la presencia de estos dos cuerpos de agua, la única área propicia para configurarse como zona de expansión urbana, es hacia el este. También se debe considerar la intención de fraccionamiento que se visualiza hacia la misma zona este sobre la vía estatal. Proponiendo que este sea el primer punto a ser considerado como área de expansión urbana por la cercanía a la cabecera, pero también porque, es un área donde ya se encuentran intenciones de parcelación.
4. En el área del río Dureno se deberán considerar acciones para conservar y recuperar las franjas de protección y la mitigación de riesgos, también es importante la disminución de riesgo por inundaciones en el río Aguarico, por ende, se debe considerar la franja de protección; adicionalmente es necesario también considerar las llanuras de inundación y erosión del suelo que se encuentra aledañas al río Aguarico, proyectos que incentiven la conservación y recuperación de áreas ecológicas y naturales.

Figura 8. Modelo territorial de Dureno



Artículo 84.- Modelo Territorial de Pacayacu.- La propuesta para la parroquia de Pacayacu, describe los siguientes objetivos:

1. Como ocurre en muchas áreas urbanas del cantón, la ciudad se desarrolla a través del eje vial estatal, en este caso se la conectividad es entre Nueva Loja

y cantones como Cuyabeno y Putumayo, además de ser un paso obligado para el ingreso a la Reserva Natural Cuyabeno. Además de esto también existe la influencia por la Av. Pichincha del área petrolera y por la vía principal conectividad hacia otras áreas de extracción, existiendo una alta influencia de transporte pesado y liviano por las actividades extractivas. Estas características han llevado a que el área colindante a este eje vial sean las más consolidadas pero que también aún pueden ser densificadas.

2. Las zonas posteriores a la vía tienen un alto potencial para procesos de consolidación, pero se debe tener en consideración las áreas que tienen influencias de afluentes hídricos para conservar y respetar sus franjas de protección. Existen sectores muy específicos, en el sector noroeste y sureste que presentan procesos muy demarcados de fraccionamientos y que tienen procesos de intervención urbana que pueden ser parte de un suelo urbano para consolidar. Dentro de la parroquia aún hay muchos sectores por consolidar y densificar, por lo que se debe incentivar a que ocurran estos procesos para pensar en una expansión futura.

Figura 9. Modelo territorial de Pacayacu



CAPÍTULO XII

DE LA ARTICULACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO CON EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN LAGO AGRIO

Artículo 85.- De la Articulación del PUGS con el PDOT del Cantón Lago Agrio.- El proceso de articulación del PUGS y el PDOT, se define por lo siguiente:

1. La propuesta del PUGS se enmarca dentro de los principios de la planificación estratégica que el cantón Lago Agrio persigue, y que se plasman en la visión de desarrollo, la cual concibe al cantón Lago Agrio como un territorio emprendedor, pluricultural, inclusivo, seguro y próspero, un referente amazónico en el desarrollo comercial y turístico sobre la base de un modelo de producción sostenible y climáticamente inteligente; dotado de infraestructura adecuada para impulsar la seguridad, la conectividad, la educación, la salud y el empleo y brindar servicios básicos de calidad; un cantón con nuevas formas de integración social que fomenta la inclusión y respeto de los saberes, culturas e identidades de sus pueblos y nacionalidades, con una población sólidamente preparada ante los eventuales impactos de amenazas naturales y antrópicos presentes en el territorio. Concretamente, el Plan de Uso y Gestión del Suelo se articula con el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial en las políticas y objetivos descritas en la Tabla 45. Objetivos estratégicos, políticas y estrategias del documento del PUGS del Cantón Lago Agrio.

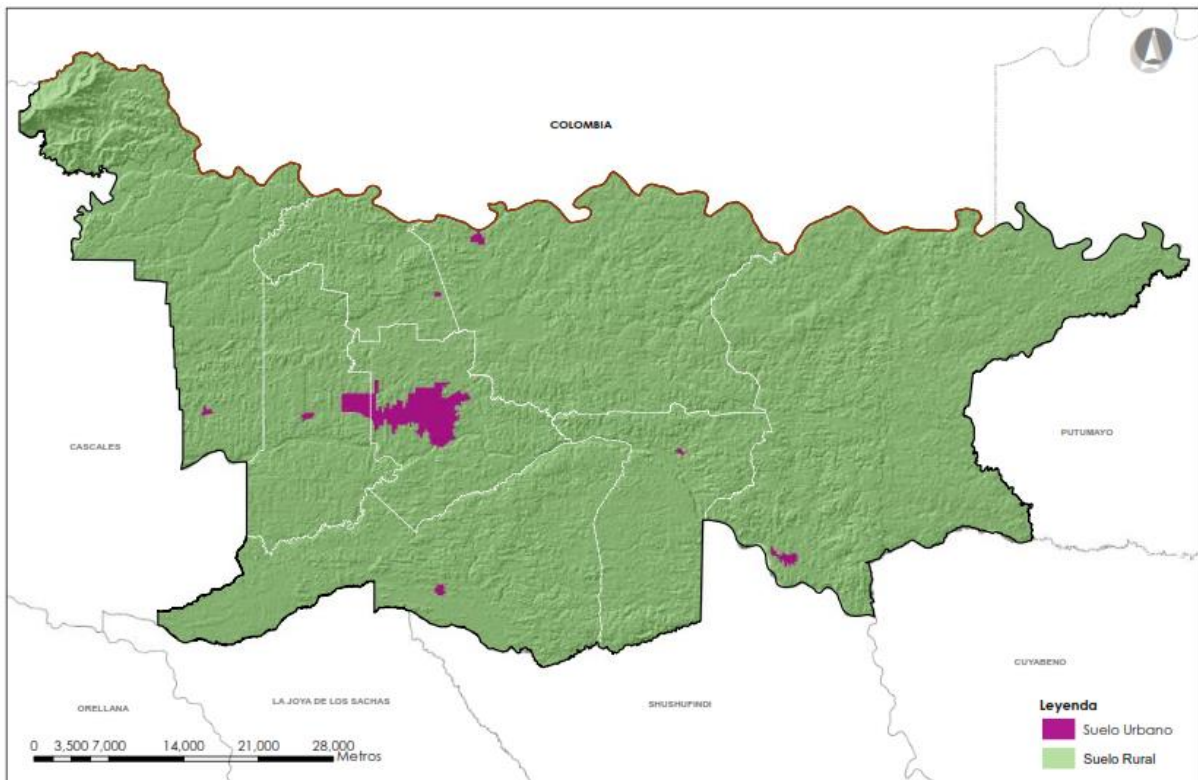
CAPÍTULO XIII**DE LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO****Artículo 86.- Clasificación del suelo del cantón Lago Agrio.-** Para el suelo del Cantón Lago Agrio, se clasifica en:

1. El suelo urbano del cantón Lago Agrio está conformado de la siguiente manera:
 1. La ciudad de Nueva Loja (cabecera cantonal y capital provincial), con una superficie de 2.888 hectáreas.
 2. Cabeceras parroquiales de Jambelí, Santa Cecilia, El Eno, 10 de Agosto, General Farfán, Dureno y Pacayacu, con una superficie de 528 hectáreas. Por tanto, el área urbana a nivel cantonal tiene una extensión de 3.416,5 hectáreas, que representa el 1,1% de todo el territorio cantonal.
2. El suelo rural del cantón Lago Agrio está conformado de la siguiente manera:
 1. Corresponde a aquellas áreas dentro de la jurisdicción del cantón Lago Agrio que no corresponden a los suelos establecidos previamente como urbanos y que están destinados principalmente a actividades agro productivas, extractivas o forestales. El suelo rural tiene una extensión de 311.710,6 hectáreas que representa el 98,9% del cantón.

Tabla 46. Extensión del suelo urbano y rural por parroquia.

Parroquia	Clasificación	Área (Ha)	Porcentaje
Nueva Loja	Urbano	2888	13,29%
	Rural	1118840,36	86,71%
Jambelí	Urbano	55,14	0,12%
	Rural	44425,05	99,88%
Santa Cecilia	Urbano	49,14	0,21%
	Rural	23833,24	99,79%
El Eno	Urbano	76,42	0,17%
	Rural	43819,58	99,83%
10 de Agosto	Urbano	24,88	0,16%
	Rural	15435,78	99,84%
General Farfán	Urbano	106,03	0,20%
	Rural	52545,10	99,80%
Dureno	Urbano	30,34	0,12%
	Rural	24575,76	99,88%
Pacayacu	Urbano	188,5	0,21%
	Rural	88233,46	99,79%

Figura 10. Clasificación del suelo del cantón Lago Agrio

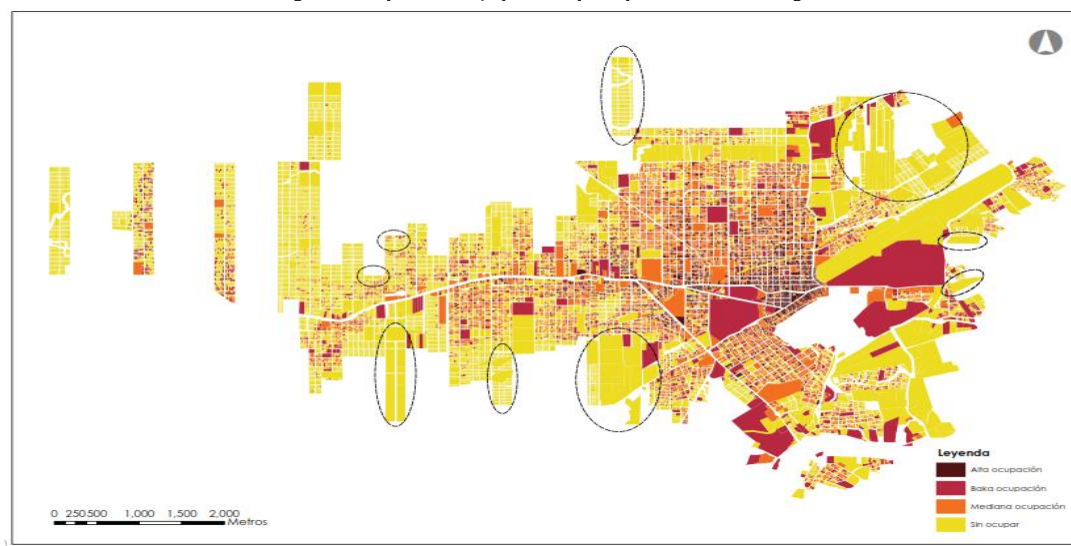


Artículo 87.- Propuesta de ajuste de límites urbanos de la cabecera cantonal y de las cabeceras parroquiales.- De acuerdo a la metodología aplicada, en donde se analizó el nivel de consolidación de la ciudad de Nueva Loja y de las cabeceras parroquiales, y se determinó la capacidad de soporte del suelo

urbano actual, se concluyó que se requiere implementar mecanismos e incentivos para intensificar la densificación poblacional de la ciudad y evitar la expansión innecesaria del suelo. Del análisis se desprende que:

1. Históricamente, la ciudad de Nueva Loja se ha desarrollado en una forma descontrolada y con poca planificación, producto de procesos de subdivisión de suelo con objetos de urbanización y provisión de suelo para vivienda unifamiliares en lotes que promedian 300m².
2. Esta dinámica ha permitido un extensivo y excesivo incremento del perfil urbano, el cual ha sido incorporado en el catastro urbano de la ciudad.
3. Con esta perspectiva, el análisis y la aplicación de las herramientas establecidas en la LOOTUGS permiten que se racionalice y se le dé una lógica de crecimiento del límite urbano de la ciudad y una protección adecuada del área rural y sus lógicas de producción y protección.
4. El proyecto de actualización del PDOT y su herramienta de aplicación de la planificación, el PUGS, establece parámetros claros para la delimitación de áreas urbanas, de entre las cuales se cuenta con la consolidación de áreas consideradas urbanas o áreas rurales que hayan asumido procesos de urbanización y provisión de servicios.
5. Resultado del análisis de la información secundaria recolectada en el proceso, se realizaron visitas de campo que permitieron la validación de esta información, y en consecuencia se ha delimitado una propuesta de límite urbano, que, a través de la ordenanza del PUGS actualizaría el límite urbano. En este relevamiento en campo, se han identificado zonas que, pese a estar consideradas en el catastro urbano, no cuentan con las condiciones para incorporarse al límite urbano de la ciudad de la cabecera cantonal, y que además cuentan con accidentes y elementos del paisaje natural que merecen un importante grado de protección por su aporte al sistema de paisaje natural.

Figura 11. Zonas de baja ocupación, para propuesta de ajuste de límites.



6. Hacia el sector oeste de la ciudad, se ha considerado la división político administrativa entre las parroquias Nueva Loja y Santa Cecilia, pero con el ajuste correspondiente a la escala de trabajo urbana (1:5000) y el trazado predial. De esta manera, el suelo urbano de la ciudad de Nueva Loja abarca 2888 hectáreas, de acuerdo al mapa que se adjunta a continuación.
7. En el caso de las cabeceras parroquiales, se ha realizado el mismo análisis y aproximación al territorio, con lo cual se evidencia que los procesos de urbanización proceden de las mismas lógicas utilizadas en Nueva Loja, donde se evidencian consolidaciones muy bajas y para las cuales se han utilizado los mismos principios.
8. Para el caso de las cabeceras parroquiales, los límites urbanos ajustados de detallan en la Figura 203. Propuesta de límite urbano Nueva Loja; Figura 204. Propuesta de límite urbano Jambelí; Figura 205. Propuesta de límite urbano Santa Cecilia; Figura 206. Propuesta de límite urbano Dureno; Figura 207. Propuesta de límite urbano el Eno; Figura 208. Propuesta de límite urbano General Farfán; Figura 209. Propuesta de límite urbano Pacayacu; y, Figura 210. Propuesta de límite urbano 10 de Agosto.

CAPÍTULO XIV

DE LA SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO

Artículo 88.- De la Subclasificación del suelo del cantón Lago Agrio.- De acuerdo al proceso metodológico descrito en el apartado anterior, dentro del cantón Lago Agrio se ha podido diferenciar y establecer la subclasificación del suelo urbano en la ciudad de Nueva Loja y en las cabeceras parroquiales de El Eno, Dureno y Pacayacu, en donde se ha determinado áreas de suelo urbano consolidado y no consolidado; mientras que en las cabeceras parroquiales de Jambelí, Santa Cecilia, 10 de Agosto y General Farfán no se han identificado zonas consolidadas, por lo que el suelo urbano corresponde únicamente al suelo urbano no consolidado.

Artículo 89.- Localización y descripción del suelo urbano consolidado.- Se considera como suelo urbano consolidado a aquel de las siguientes características:

1. Presenta un nivel de ocupación alto, es decir que la huella del área construida ocupa al menos el 50% del área total del predio; cuenta con cobertura total de los servicios básicos esenciales, o al menos la cobertura de agua potable y alcantarillado; tiene acceso a equipamientos de servicios públicos y presenta una estructura predial con predominio de predios pequeños que no sobrepasan los 1000m².
2. El suelo urbano consolidado de la ciudad de Nueva Loja tiene una extensión de 1018 hectáreas y está localizado en la zona central de la ciudad entre las calles

Puyo y Tupac Yupanqui hacia el norte, por el sur limita con la Avenida Amazonas, luego con la Avenida Gonzalo López Marañón y finalmente con la calle Del Coliseo, hacia el este el límite del suelo urbano consolidado es la Avenida Colombia, mientras que en el oeste, el límite corresponde a la lotización El Cañaverl en un tramo, luego la vía a Quito y finalmente la calle D de la lotización San Antonio de las Aradas; por su parte, el suelo urbano consolidado de El Eno está conformado por 9,1 hectáreas y se encuentra ubicado en la zona central de la cabecera, hacia los lados de la vía estatal E45A Nueva Loja - El Coca; Dureno presenta 4,8 hectáreas de suelo consolidado, localizadas en los predios colindantes con la vía estatal E10 Nueva Loja - Chiritza, en el margen izquierdo; mientras que en Pacayacu se han identificado 16,3 hectáreas de suelo urbano consolidado que corresponde a la zona más ocupada del Barrio Central.

Artículo 90.- Localización y descripción del suelo urbano no consolidado.-

Se ha definido como suelo urbano no consolidado a aquel que su nivel de ocupación es medio o bajo (predominio de predios que presentan entre 10 y 49% de ocupación de su área total), presentan cobertura parcial de servicios básicos, la superficie de rodadura de los ejes viales urbanos es mayoritariamente lastrados, y existe mayor presencia de lotes grandes o macrolotes.

En Nueva Loja, el suelo urbano no consolidado tiene una extensión de 1870 hectáreas; en El Eno abarca 67,1 hectáreas; en Dureno la superficie no consolidada es de 25,4 hectáreas y en Pacayacu es de 172,1 hectáreas. En Jambelí, Santa Cecilia, 10 de Agosto y General Farfán, el suelo urbano no consolidado corresponde a toda el área de la cabecera parroquial y tiene una extensión de 55,1 hectáreas, 50,8 hectáreas, 24,8 hectáreas y 105,8 hectáreas, respectivamente.

Artículo 91.- Localización y descripción del suelo urbano de protección.-

El suelo urbano de protección, está determinado principalmente por:

1. Las llanuras de inundación de los ríos que atraviesan las zonas urbanas, y que presentan susceptibilidad muy alta, alta o media, de afectarse por estos eventos naturales.
2. Dentro de la ciudad de Nueva Loja, el suelo urbano de protección está conformado por las áreas de susceptibilidad media y alta a inundaciones por el río Aguarico, que afectan principalmente a los barrios Puerto Aguarico y Aguarico Mirador y en menor proporción a los barrios Brisas del Aguarico 1 y Puerto Azul.
3. La ciudad es atravesada por un estero afluente del río Aguarico que también presenta una llanura de inundación con susceptibilidad media, y que representan una amenaza principalmente para los barrios Estrella de Oriente y Jardines del Sur.
4. En las cabeceras parroquiales de Santa Cecilia, General Farfán, El Eno, Dureno y Pacayacu, también se han identificado áreas inundables que conforman el suelo urbano de protección de acuerdo a lo establecido en la legislación vigente. En

Santa Cecilia, el río Conejo, afluente del río San Miguel, atraviesa el territorio parroquial, siendo el límite sur de su cabecera. La llanura de inundación de este cuerpo hídrico da lugar a una zona urbana de protección en los Barrios Corazón de Jesús y El Dorado.

5. En General Farfán, el suelo urbano de protección está determinado por la presencia del río San Miguel cuya llanura de inundación amenaza a las edificaciones que se encuentran localizadas cerca del río. En este sector se ha identificado una zona con susceptibilidad alta y una zona con susceptibilidad media al riesgo.
6. El río Dureno, afluente del Aguarico, recorre la parroquia Dureno de norte a sur, bordeando el límite oeste de la cabecera parroquial, en donde se genera una zona de protección por la presencia de una llanura de inundación con susceptibilidad media a este fenómeno, como se aprecia en el siguiente mapa.
7. Finalmente, en la parroquia de Pacayacu, se evidencia una zona localizada en el área urbana que presenta susceptibilidad media a sufrir inundaciones, por el desbordamiento de esteros afluentes del río Aguarico; para este último también se ha identificado una zona inundable de susceptibilidad alta y susceptibilidad media, la misma que se encuentra muy cercana al centro poblado que afecta a varias viviendas de la Precooperativa Pacayacu.
8. El detalle de localización del suelo urbano de protección de las parroquias del Cantón Lago Agrio, se presenta en la Figura 211. Suelo urbano de protección de la ciudad de Nueva Loja; Figura 212. Suelo urbano de protección en la parroquia Santa Cecilia; Figura 213. Suelo urbano de protección en la parroquia El Eno; Figura 214. Suelo urbano de protección en la parroquia Jambelí; Figura 215. Suelo urbano de protección en la parroquia 10 de Agosto; Figura 216. Suelo urbano de protección en la parroquia General Farfán; Figura 217. Suelo urbano de protección de la parroquia Dureno; y, Figura 218. Suelo urbano de protección de la parroquia Pacayacu.
9. Las zonas urbanas también presentan amenazas antrópicas que pueden derivar en eventos que pueden poner en riesgo a la población, la actividad petrolera tiene una fuerte presencia a nivel cantonal, desde la década de los años 70 cuando inició la exploración y explotación del primer pozo petrolero. El catastro petrolero y la infraestructura petrolera identificada en el cantón Lago Agrio se conforma de la siguiente manera:
 1. Bloques petroleros: Todo el territorio cantonal está atravesado por 14 bloques petroleros, operados por el Ministerio de Energía y Recursos Naturales No Renovables, por EP Petroecuador y 7 empresas privadas. El bloque más extenso es Shushufindi-Libertador, operado por Petroecuador, con una superficie de 90.288,7 hectáreas, localizado en las parroquias de El Eno, General Farfán, Dureno y Pacayacu.

2. Campos petroleros: Según la información oficial, en el cantón Lago Agrio se encuentran 43 campos petroleros actualmente activos, que en conjunto alcanzan las 23.965 hectáreas. Se encuentran localizados en las parroquias de Pacayacu, donde tienen mayor presencia, en la parroquia de Dureno, en Nueva Loja, El Eno y en General Farfán. Actualmente no se han concesionado campos petroleros en Jambelí, Santa Cecilia y 10 de Agosto.
3. Pozos petroleros: La Secretaría de Hidrocarburos del Ministerio de Energía y Recursos Naturales no Renovables, remitió en el mes de abril del año 2021 la localización de 348 pozos petroleros, de los cuales 19 se encuentran en estado "Abandonado"; 29 se encuentran como "Cerrado"; 226 pozos, de los cuales la gran mayoría son exploratorios, de avanzada o de desarrollo, se encuentran en estado "Desconocido"; mientras que gasolina base, destilado, GLP) desde el Complejo Industrial Shushufindi a las terminales de almacenamiento Oyambaro y El Beaterio, a través de una tubería de 304,8 km de longitud. Dentro del cantón Lago Agrio atraviesa la parroquia El Eno hasta llegar a Nueva Loja, desde donde la tubería se dirige hacia el oeste, por las parroquias de Santa Cecilia y Jambelí. La longitud del poliducto en el cantón es de 44,2 kilómetros.
4. Otro riesgo antrópico identificado en el cantón está relacionado con la infraestructura para la distribución de energía eléctrica. Al respecto, la ARCONEL, en abril de 2018, aprobó la Regulación No. 001/18 denominada "Franjas de servidumbre en líneas del servicio de energía eléctrica y distancias de seguridad entre las redes eléctricas y edificaciones", que tiene por objeto determinar las franjas de servidumbre para líneas de medio y alto voltaje, con el objeto de prevenir y reducir afectaciones a la confiabilidad de dichas instalaciones; y, definir las distancias de seguridad entre las redes eléctricas y las edificaciones, a fin de reducir y prevenir los riesgos de contacto y acercamiento de las personas, con el propósito de salvaguardar su integridad física.

Figura 12. Riesgos antrópicos - actividad petrolera

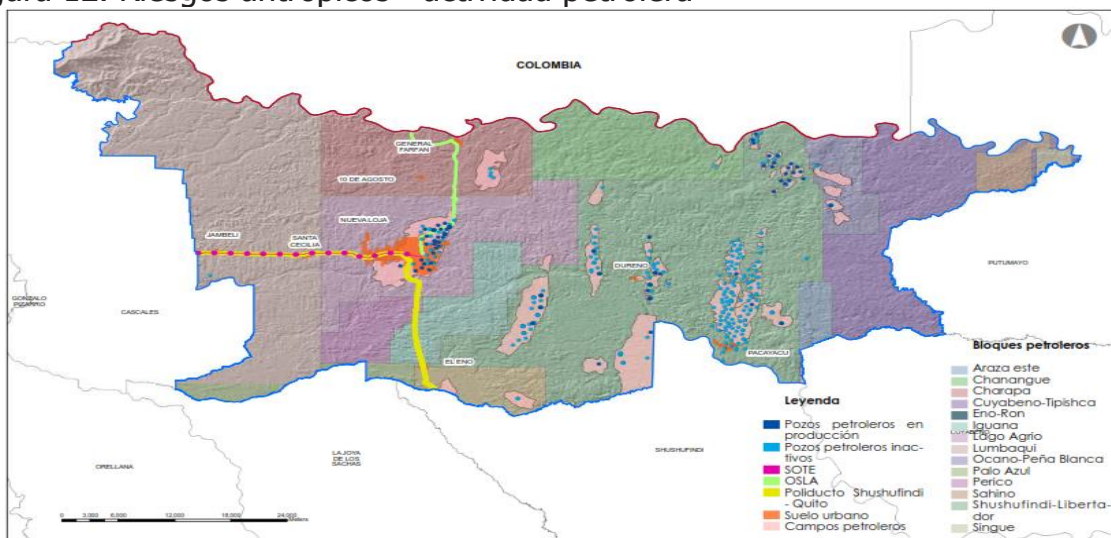
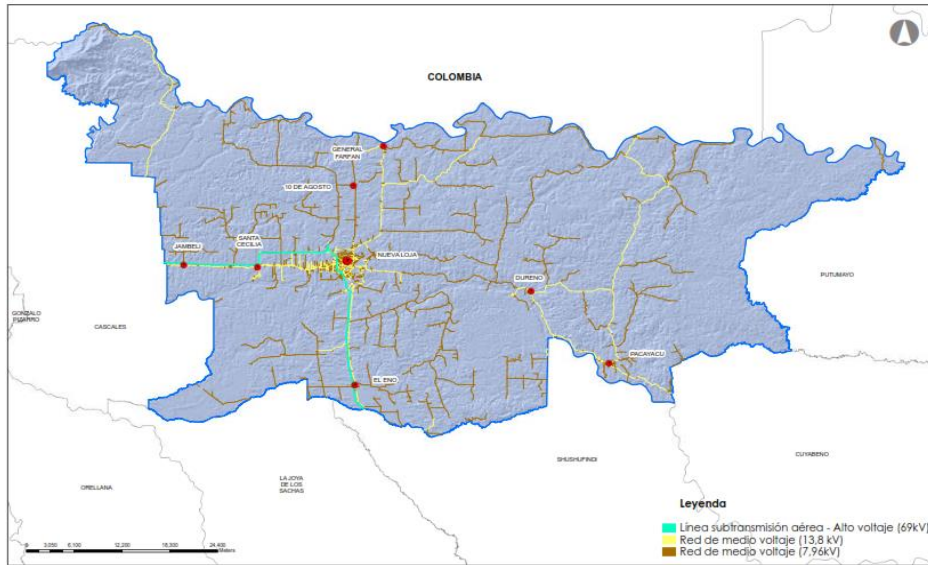


Figura 13. Riesgos antrópicos - redes de alta y media tensión.



Artículo 92.- Localización y descripción de las áreas de conservación ambientales, paisajísticas, patrimoniales, riesgos naturales-antrópicos, extractivas y productivas.- En el suelo rural del cantón Lago Agrio, se han identificado las cuatro subclasificaciones contempladas en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, para lo cual se ha considerado la vocación del suelo, el uso actual del territorio y la cobertura vegetal existente, la infraestructura productiva y extractiva, la existencia de asentamientos humanos, las zonas de riesgo, así como las concesiones otorgadas por el Estado para el aprovechamiento del suelo. La descripción de estas zonas se presenta a continuación:

Suelo Rural de Protección. Áreas de conservación ambientales, paisajísticas y patrimoniales.- Se identifica por:

El sistema nacional de áreas protegidas está integrado por el subsistema estatal, así como por el subsistema autónomo descentralizado, comunitario y privado. En este sentido, la Reserva de Producción de Fauna Cuyabeno y la Reserva Ecológica Cofán Bermejo, que son parte del sistema nacional de áreas protegidas y que tienen presencia en el cantón Lago Agrio con una extensión de 22.159 hectáreas, deben ser consideradas como territorio de protección, de acuerdo al mandato Constitucional. A estas áreas se suma también el territorio que forma parte del Patrimonio Forestal del Estado y que dentro del cantón abarca tres zonas: la Unidad 4 Napo, la Unidad 5 Napo y la Unidad 1 Cabecera de Cuyabeno; esta última es la que se encuentra con mayor grado de intervención antrópica, por la presencia de infraestructura vial, infraestructura petrolera, mayor nivel de parcelación y uso agropecuario del suelo.

Otra forma de conservación son los bosques protectores que, de acuerdo a la Autoridad Ambiental Nacional, son las formaciones vegetales, naturales o

cultivadas, arbóreas, arbustivas o herbáceas de dominio público o privado, que estén localizadas en áreas de topografía accidentada, en cabeceras de cuencas hidrográficas o en zonas que por sus condiciones climáticas, edáficas e hídricas, no son aptas para la agricultura o la ganadería, y sus funciones son las de conservar el agua, el suelo, la flora y la fauna silvestres. Dentro del cantón, existen 321 hectáreas que pertenecen al Bosque Protector Lago Agrio BP097, cuya función es proteger la laguna PERLA y su vegetación colindante.

Se crea el Programa Socio Bosque que consiste en la entrega de incentivos económicos a campesinos y comunidades indígenas que se comprometen voluntariamente a la conservación y protección de sus bosques nativos. Dentro del cantón Lago Agrio, existen algunas iniciativas privadas que se encuentran inscritas en el Programa y una colectiva que pertenece a la Comunidad Autónoma Ancestral Ai de Dureno mediante la cual se conservan 7.144 hectáreas, que han sido consideradas dentro del PUGS como suelo de protección.

Dentro del suelo rural de protección se han considerado las zonas de bosques nativos presentes en el cantón, principalmente los que registran poca intervención; se trata en su mayoría de bosques húmedos, y en algunos casos de moretales y vegetación arbustiva húmeda. Estas zonas representan una gran riqueza natural para el cantón, además de mantener un alto valor paisajístico y cultural por ser, en varios casos, territorio de comunidades indígenas.

El suelo rural de protección está concentrado en las parroquias Jambelí, Pacayacu, Dureno y General Farfán en donde un porcentaje muy alto de su territorio requiere conservación; en 10 de Agosto y El Eno el suelo de rural de protección ocupa un menor porcentaje, mientras que en Santa Cecilia y Nueva Loja, esta subclasificación ocupa un porcentaje menor.

Clasificación del Suelo – Identificación de Zonas de Riesgos.- Se identifica por:

a. POR MOVIMIENTOS EN MASA: En el cantón Lago Agrio se aprecian zonas con susceptibilidad baja, media y alta a sufrir movimientos en masa. Esta información ha sido trabajada a escala 1:50.000, por lo que es importante que a futuro se cuente con los estudios respectivos para disponer de información más detallada sobre las amenazas de movimientos en masa en el cantón.

A nivel cantonal, se evidencia que la susceptibilidad a movimientos en masa es baja representando un 97,87%, a excepción de las parroquias General Farfán y Jambelí las cuales tienen en la parte norte el mayor porcentaje de territorio expuesto a este tipo de eventos peligrosos. Si bien el cantón tiene un porcentaje de 1,91% de susceptibilidad media, la cual se encuentra con mayor exposición en la parte sur céntrica del cantón siendo las parroquias de Eno y Santa Cecilia quienes poseen mayor exposición de territorio a este rango de susceptibilidad.

Dentro de la parroquia de Nueva Loja se identificó la presencia de hundimientos y deslizamientos que se encuentran activos y afectan a la infraestructura vertical como horizontal; estos eventos se encuentran detallados en las fichas de amenaza y vulnerabilidad (AVA) para los sitios de evaluación, los cuales como resultado representan un riesgo medio para la población que se encuentra expuesta a este tipo de amenaza, a su vez se debe de tomar medidas de mitigación y control de estos eventos identificados con el fin de evitar riesgos de mayor magnitud a futuro.

Dentro de los eventos peligrosos zonificados por el Servicio Nacional de Gestión de Riesgos y Emergencias (Zonal 1) se han identificado varios movimientos en masa desde el año 2013 hasta el 2019, los cuales al momento de la verificación en campo ya han sido estabilizados o controlados por las autoridades competentes.

b. POR INUNDACIONES: El cantón Lago Agrio, se encuentra ubicado entre dos subcuencas: la del río Aguarico y río San Miguel los cuales se encuentran atravesando el cantón de oeste a este, y que afectan de manera directa a la población que se encuentra asentada dentro de los márgenes de protección de los lechos de los ríos antes mencionados. Dentro de la cabecera cantonal se identifica al estero Orienco como otro sistema para la ocurrencia de inundaciones que afectan al cantón de manera concurrente.

El territorio afectado por inundaciones dentro del cantón Lago Agrio, además con el recorrido de campo y entrevistas realizadas a los presidentes de las juntas parroquiales como personal técnico se determinó los siguientes resultados en cada una de las parroquias, las cuales se ven afectadas por la amenaza a inundaciones en periodos de tiempo cortos, por lo que se evidencia afectaciones en infraestructuras verticales, horizontales, pérdidas de cultivos y animales de granja, pudiendo determinar que estos sectores tienen un rango de vulnerabilidad a la amenaza alto:

Parroquia Pacayacu: Barrios Buenos Aires, 9 de Mayo, Rosa Elvira, Santa Rosa, Plantaciones Ecuatorianas y Juan Montalvo.

Parroquia General Farfán: Sozoranga, 18 de Noviembre, Fuerzas Unidas y Puerto Camacho.

10 de Agosto: San Francisco II, sector que ha sido identificado de alto riesgo por lo que el GAD Parroquial ha solicitado la reubicación de la población.

El Eno: Conambo, Santo Domingo (Unión), Amazonas, Alto Eno, Shell, 28 de Julio, Nuevo Paraíso, El Triunfo, Jaime Roldós.

Jambelí: Calderón Muñoz, Recreo, Fronteras del Oriente, Cochas del Betano.

Dureno: San José de los Andes, Echeandía, San Francisco, comuna Cofán Dureno.

Cabecera Cantonal Nueva Loja: Calle José María Urbina del Barrio Las Garzas, Barrio El Pondo, Barrio 22 de Agosto, Barrio El Condado, Barrio San Valentín, Barrio Gustavo Andrade, Barrio Abdón Calderón, Barrio Napo entre otros sectores a lo largo del estero Orienco.

c. POR SISMOS: Utilizando como base la Guía práctica de diseño de viviendas de hasta 2 pisos con luces de hasta 5 metros de conformidad con la Norma Ecuatoriana de la Construcción 2015 se puede determinar que a nivel cantonal las viviendas que cumplen con la NEC de acuerdo a los números de pisos construidos, el estado de conservación de la vivienda y los materiales de construcción empleados para la edificación de estas corresponde al 70,69% es decir estas se encuentran dentro de un rango de exposición bajo, mientras que 26% se encuentra dentro de un rango de exposición medio y finalmente el 3,31% de viviendas urbanas del cantón se encuentra dentro de un rango de exposición alto a la amenaza sísmica. Esto quiere decir que existe un 29.31% de viviendas que son propensas a sufrir daños en la parte estructural, en caso de un sismo, sin embargo, es importante recalcar que esto está sujeto a la magnitud de este. Por tal motivo los valores emitidos en las siguientes tablas son referenciales. por tal motivo es importante generar regulaciones que se encuentren alineadas a lo que establece la Norma Ecuatoriana de la Construcción 2015, con el fin de evitar pérdidas de vidas humanas, daños materiales y afectaciones económicas.

d. POR VENDAVALES.- Para la evaluación del riesgo a este tipo de amenaza se ha identificado los porcentajes de afectación en cada una de las parroquias de acuerdo al rango de la amenaza, considerando los datos obtenidos de las estaciones meteorológicas como la dirección y velocidad del viento cuyo resultado se obtuvo mediante la interpolación de los datos; para la identificación y corroboración, se tomó como base los 21 eventos peligrosos registrados desde el año 2014 hasta el 2018 por parte del Servicio Nacional de Gestión de Riesgos y Emergencias Zona 1.

e. POR INCENDIOS FORESTALES.- Tomando como base los reportes por parte de la plataforma DesInventar Sendai de UNDRR, plataforma donde se recopila la información por parte de las instituciones responsables de emitir los eventos peligrosos como el Servicio Nacional de Gestión de Riesgos y Emergencias-Zonal 1, se puede evidenciar que en el cantón Lago Agrio se han presentado 5 incendios forestales los cuales fueron ocurridos en el año 2012.

3. Suelo Rural de Producción.- Se identifica por:

La delimitación del suelo rural de producción se consideró de manera prioritaria la vocación del suelo, con el objeto de otorgar el óptimo aprovechamiento del suelo, con base en la calificación de sus limitantes para producir cultivos en forma

sostenida. Adicionalmente, el análisis incorporó el uso actual del suelo, las formas de estructuración predial, la presencia de redes viales y de infraestructura productiva.

Los suelos de producción están concentrados en la zona central del cantón, abarcando a las fincas que se localizan en el área de influencia de la vía estatal Quito - Lago Agrio y de la vía estatal San Miguel - Nueva Loja - El Coca. Se pueden apreciar vastas zonas destinadas a la producción en la parroquia El Eno, Nueva Loja, Santa Cecilia y General Farfán.

En El Eno, además de la cabecera parroquial, aproximadamente 25 asentamientos humanos están localizados en suelos rurales productivos. Actualmente, el principal uso de estas áreas es para pastos cultivados, mientras que la agricultura predominante es la del cacao, palma africana y café.

En Santa Cecilia, los suelos de producción están destinados principalmente al cultivo de pastos, seguido del cultivo de cacao; en menor proporción se identifican zonas con cultivo de café, maíz y palma africana, así como granjas para la piscicultura.

La zona rural de la parroquia Nueva Loja también ha sido clasificada como suelo rural de producción, por su vocación y uso actual. En este sector se evidencian amplios terrenos con pastos cultivados y producción de cacao, café, plátano, caña, palma, yuca, frutales, entre otros.

En General Farfán los suelos productivos actualmente están destinados principalmente a pastos cultivados, en muchos casos formando mosaicos agropecuarios con presencia de árboles, frutales, cacao y café.

A nivel cantonal, el suelo rural de producción propuesto en el Plan de Uso y Gestión del Suelo tiene una superficie de 84.226 hectáreas.

4. Suelo Rural de Aprovechamiento Extractivo.- Se identifica por:

Se localiza en las áreas de producción petrolera, que corresponde a los 43 campos petroleros actualmente activos, que en conjunto alcanzan las 23.965 hectáreas. Estos campos se encuentran localizados en las parroquias de Pacayacu, donde tienen mayor presencia, en la parroquia de Dureno, en Nueva Loja, El Eno y en General Farfán.

Está conformado por los sitios concesionados para minería metálica y de materiales pétreos. Esta es una actividad que consiste en la extracción de minerales provenientes de macizos rocosos o sistemas semejantes que han sufrido descomposición y desgaste.

Dentro del cantón Lago Agrio, según información del catastro minero administrado por la Agencia de Regulación y Control Minero, actualizado al 2020, existen 163 concesiones, de las cuales 93 son de minería artesanal, 32 corresponden a pequeña

minería, y 38 son de libre aprovechamiento. De acuerdo al tipo de material de manifiesto, de las 163 concesiones, 89 corresponden a áridos y pétreos, 1 de arena, 1 de cascajo, 27 de piedra de río, 6 de ripio, 22 de oro y 17 no están especificadas. La distribución de las concesiones a nivel de parroquias es de la siguiente manera: en 10 de Agosto existe 1 concesión en las orillas del río Taruka, límite natural de las parroquias Jambelí y 10 de Agosto; en Dureno se registran 13 concesiones de material del río Aguarico; en General Farfán se encuentran 2 concesiones de material de construcción en el río San Miguel; en Jambelí se han otorgado 22 concesiones siendo la parroquia con mayor aprovechamiento extractivo del suelo por actividades mineras dado que varias concesiones ocupan superficies extensas, las concesiones se encuentran en los ríos La Bermeja, Betano Cocha y Taruka; en Nueva Loja se identifican 42 concesiones, en las playas del río Aguarico; en la parroquia de Pacayacu se registran 62 concesiones de materiales de construcción en el río Aguarico; mientras que en Santa Cecilia se aprecian 21 concesiones. La superficie total de las 163 concesiones es de 6.439 hectáreas.

5. Suelo Rural de Expansión Urbana.- Se identifica por:

El suelo rural de expansión urbana está localizado al oeste de la ciudad de Nueva Loja, ocupando territorio de la parroquia de Santa Cecilia, pero adyacente al perímetro urbano de la cabecera cantonal. Adicional, se ha identificado otras zonas de expansión hacia el sector sur de la ciudad, en donde se aprecian sitios adyacentes a la ciudad, con procesos de parcelación y mínimos indicios de ocupación.

Es un suelo de reserva, destinado a acoger la población futura de la ciudad. Su identificación responde a los niveles de ocupación que presenta en la actualidad, además que no presenta vocación agrícola, no afecta a zonas de conservación o de interés cultural, no se encuentra en área de riesgo y tiene factibilidad de desarrollar equipamientos y servicios básicos por su cercanía a la vía estatal Quito - Lago Agrio o por la proyección de vías como la Avenida Amazonas. Tiene una extensión de 608 hectáreas.

Los datos estadísticos de la clasificación y subclasificación del suelo del cantón Lago Agrio, se detallan en la siguiente tabla:

Subclasificación del suelo	Área (Ha)	Porcentaje
Suelo urbano consolidado	1.049	0,33%
Suelo urbano no consolidado	3.310	1,05%
Suelo rural de producción	84.226	26,73%
Suelo rural de aprovechamiento extractivo	13.412	4,26%
Suelo rural de expansión urbana	389	0,12%
Suelo rural de protección	212.740	67,51%
Total	315.126	100,00%

Artículo 93.-Clasificación y subclasificación del suelo del suelo de las parroquias del Cantón Lago Agrio.- A continuación se incluye el detalla por cada una de las parroquias del Cantón Lago Agrio:

1. De la parroquia Nueva Loja:

Tabla. Subclasificación del suelo de la parroquia Nueva Loja.

Subclasificación del suelo	Área (Ha)	Porcentaje
Suelo urbano consolidado	1.018	4,69%
Suelo urbano no consolidado	2.812	12,94%
Suelo rural de producción	14.287	65,75%
Suelo rural de aprovechamiento extractivo	489	2,25%
Suelo rural de protección	3.122	14,37%
Total	21.728	100,00%

2. De la parroquia Jambelí:

Tabla. Subclasificación del suelo de la parroquia Jambelí

Subclasificación del suelo	Área(Ha)	Porcentaje
Suelo urbano no consolidado	55	0,12%
Suelo rural de producción	6622	14,89%
Suelo rural de aprovechamiento extractivo	4337	9,75%
Suelo rural de protección	33466	75,24%
Total	44480	100,00%

3. De la parroquia Santa Cecilia:

Tabla. Subclasificación del suelo de la parroquia Santa Cecilia

Subclasificación del suelo	Área(Ha)	Porcentaje
Suelo urbano no consolidado	49	0,21%
Suelo rural de producción	11.471	48,03%
Suelo rural de aprovechamiento extractivo	916	3,84%
Suelo rural de expansión urbana	385	1,61%
Suelo rural de protección	11.061	46,32%
Total	23.882	100,00%

4. De la parroquia 10 de Agosto:

Tabla. Subclasificación del suelo de la parroquia 10 de Agosto

Subclasificación del suelo	Área (Ha)	Porcentaje
Suelo urbano no consolidado	31	0,20%
Suelo rural de producción	5.782	37,40%
Suelo rural de protección	9.647	62,40%
Total	15.460	100,00%

5. De la parroquia General Farfán:

Tabla. Subclasificación del suelo de la parroquia General Farfán

Subclasificación del suelo	Área (Ha)	Porcentaje
Suelo urbano no consolidado	106	0,20%
Suelo rural de producción	15.349	29,15%
Suelo rural de aprovechamiento extractivo	1.294	2,46%
Suelo rural de protección	35.902	68,19%
Total	52.651	100,00%

6. De la parroquia El Eno:

Tabla. Subclasificación del suelo de la parroquia El Eno

Subclasificación del suelo	Área (Ha)	Porcentaje
Suelo urbano consolidado	9	0,02%
Suelo urbano no consolidado	67	0,15%
Suelo rural de producción	19.541	44,52%
Suelo rural de aprovechamiento extractivo	3.573	8,14%
Suelo rural de protección	20.706	47,17%
Total	43.896	100,00%

7. De la parroquia Dureno:

Tabla. Subclasificación del suelo de la parroquia Dureno

Subclasificación del suelo	Área (Ha)	Porcentaje
Suelo urbano consolidado	5	0,02%
Suelo urbano no consolidado	23	0,09%
Suelo rural de producción	5.636	22,90%
Suelo rural de aprovechamiento extractivo	2.900	11,79%

Suelo rural de protección	16.042	65,20%
Total	24.606	100,00%

8. De la parroquia Pacayacu:

Tabla. Subclasificación del suelo de la parroquia Pacayacu

Subclasificación del suelo	Área (Ha)	Porcentaje
Suelo urbano consolidado	16	0,02%
Suelo urbano no consolidado	167	0,19%
Suelo rural de producción	2.900	3,28%
Suelo rural de aprovechamiento extractivo	5.157	5,83%
Suelo rural de protección	80.182	90,68%
Total	88.422	100,00%

CAPÍTULO XV

PARÁMETROS PARA EL DESARROLLO DE PLANES PARCIALES

Artículo 94.- Del suelo de expansión urbana en Nueva Loja.- Los parámetros mínimos para la transformación de suelo rural de expansión urbana en suelos urbanos, en la ciudad de Nueva Loja, buscan:

Establecer condiciones para la precisión de la norma urbanística, las condiciones de aprovechamiento de suelo y la forma de desarrollo de estas zonas. En este sentido es importante que se consideren las definiciones de política pública definidas en el PDOT como líneas rectoras del desarrollo.

Propender desarrollo equilibrado, la responsabilidad ambiental, el control de la especulación del suelo, y la posibilidad de desarrollo de proyectos de vivienda densos y mixtos.

Desarrollar estándares específicos que permitan la protección del paisaje natural local, e obligara a la implementación de parámetros ambientales en el diseño y construcción de la infraestructura de soporte pública, el espacio público y viario.

Garantizar de manera obligatoria la provisión de servicios básicos prioritarios previo a los procesos de habilitación del suelo.

Definir para cada uno de los elementos mínimos a ser desarrollados por el plan parcial que habilite o cambie el suelo rural de expansión urbana a suelo urbano.

Artículo 95.- Densidad urbana planificada.- En lo relacionado a la planificación del aprovechamiento de suelo en los mencionados planes, es imperativo que;

Se observe y se incentive el intensivo uso de la tierra, propiciando una adecuada densidad urbana.

Los ajustes en el aprovechamiento de suelo buscaran una adecuada densidad poblacional, y la implantación de usos mixtos en los inmuebles.

Para esto propósito, se deberá presentar las adecuadas justificaciones que demuestren que la planificación permite la densificación del sector, de acuerdo a estándares de densidad nacionales e internacionales, y los estudios de crecimiento poblacional respectivos.

Artículo 96.- Determinaciones normativas a considerar por los planes parciales para zonas rurales de expansión urbana. La norma urbanística a ser ajustada o desarrollada por el plan parcial debe, al menos, observar los siguientes temas:

Espacio público Recreativo.

De las condiciones de diseño y construcción.

Espacio público viario.

Paisaje Natural y cuerpos hídricos.

De la norma de construcciones.

De la construcción y planificación de equipamientos de escala sectorial o superior Edificabilidad y aprovechamiento.

Artículo 97.- Del Espacio público Recreativo: Se deberá considerar:

Del área mínima requerida.- Se establece que de manera obligatoria se deberá: Prever la habilitación de áreas verdes recreativas que cumplan con al menos lo establecido por la OMS en cuanto a la cantidad de áreas verdes recreativas, 9 metros cuadrados por habitante. Para esto se utilizará la cantidad y densidad poblacional definida para los ajustes en las condiciones de aprovechamiento de suelo.

Los espacios verdes recreativos deberán efectivamente ser verdes, es decir, que no consideraran espacios verdes recreativos si no cuentan con al menos el 50% de áreas verdes públicas del área neta del terreno.

Las áreas deportivas impermeables no podrán superar el 20% del área neta del terreno.

De la ubicación y el radio de influencia.- Para el desarrollo del plan parcial, se realizará:

Un análisis de los radios de influencia de una caminabilidad de al menos 10 minutos dentro de la cual existirá acceso a un espacio verde recreativo, sin importar la escala del mismo.

Existirá al menos un espacio verde recreativo público que servirá a las áreas de vivienda establecidas en el plan.

Los procesos de subdivisión previstos y autorizados por el plan parcial, garantizarán que las áreas verdes recreativas se dividirán de forma equitativa en la superficie del área a ser desarrollada o habilitada, cumpliendo con la premisa del radio de influencia de 10 minutos.

Deberá además contemplarse de forma obligatoria que estos espacios se conecten o den continuidad a las premisas establecidas por la red de espacios verdes del PUGS.

Artículo 98.- De las condiciones de diseño y construcción.- Se deberá considerar:

Condiciones climáticas: Dadas las condiciones climáticas del cantón y la ciudad particularmente, existen consideraciones mínimas que deberán ser consideradas para el desarrollo y precisión de norma urbanística a ser desarrollada en los planes parciales, como se detalla a continuación:

Manejo de aguas lluvias, control de escorrentía y mitigación de inundaciones:

Los espacios públicos serán puntos de control y manejo adecuado de escorrentía urbana incorporando mecanismos de retención y manejo paulatino de aguas lluvias. Las áreas de canchas deportivas deberán permitir la inundación controlada de estos espacios y la eliminación paulatina del agua colectada; también podrán contar con mecanismos de infiltración de aguas lluvias.

Las caminerías y áreas duras generales deberán ser construidas con materiales que permitan la permeabilidad del suelo.

En las superficies verdes, se deberá permitir una cobertura vegetal con plantas nativas, se recomienda evitar el uso de coberturas de césped o similares. Se recomienda usar este tipo de superficie únicamente en áreas deportivas, de ser el caso.

Se deberán integrar sistemas de captación de agua lluvia para el uso de riego, servicios comunales del parque, servicios higiénicos, limpieza, y todo uso que requiera de agua para el mantenimiento de estos espacios.

Espacios de estancias y control de radiación solar:

En este sentido, el diseño y construcción del espacio público deberá contemplar áreas de estancia cubiertas para el descanso de los visitantes. Estas áreas de estancias deberán estar distribuidas de forma equitativa en toda la extensión del espacio público. Se recomienda como mínimo que exista un espacio de estancia por cada 500 m² de área.

Se deberá privilegiar la plantación de vegetación nativa, adaptada, diversa y estratificada, como se especifica en el presente documento, de forma que el espacio se integre a la dinámica de paisaje natural del sector. En caso de existir vegetación

natural en el terreno, esta deberá ser respetada y el diseño del espacio deberá considerar estas áreas.

De la vegetación:

En el caso de existir vegetación nativa y natural de relevancia, es decir que haya sido mantenida como remanente natural con cierta edad, deberá ser respetada de manera prioritaria, por motivos de habilitación de la tierra, se podrá talar o eliminar un máximo del 50% del área natural del remanente verde.

En caso de que la cobertura no tenga remanentes verdes se deberá plantar especies locales, nativas, adaptadas, y diversas. La vegetación deberá planificarse de forma estratificada (Vegetación de distintas alturas y especies que se complementen) para que pueda integrarse a la dinámica de paisaje natural en la flora y fauna local y urbana.

Se requiere que se integren especies vegetales frutales y comestibles como un mecanismo de resiliencia urbana, y se recomienda que se emprenda en la instalación de huertos urbanos en los espacios públicos con el aporte de proceso participativos con la comunidad.

El proyecto de paisaje de estos equipamientos deberá ser aprobado por el ente Municipal responsable del ambiente, para lo cual, se desarrollará el catálogo de especies aplicables para este propósito.

2. Resiliencia Urbana:

El espacio público es la primera herramienta que permite a la ciudad enfrentar shocks intensos o eventos naturales que impacten a la población de manera drástica y la coloquen en situación de vulnerabilidad. Por esta razón, el espacio público deberá considerar premisas que permitan la pronta respuesta a impactos severos.

Cada uno de estos equipamientos deberá contemplar al menos:

Infraestructura de servicio de agua potable en caso de emergencias, podrá ser complementado por las áreas de recolección de aguas lluvias las cuales puedan ser tratadas para el uso público de ser requerido.

Áreas cubiertas o que puedan ser potencialmente cubiertas y utilizadas como espacios de estancias u ocupación temporal en caso de desastres.

Infraestructura para permitir la provisión de energía eléctrica en caso de desastre. Se instalarán puntos de provisión de energía eléctrica temporal y para caso de desastres, a razón de al menos 1 punto de energía eléctrica por cada 100 m².

Infraestructura para conectividad y servicio de internet. Se deberá instalar infraestructura que pueda proveer de internet en caso de ser requerido.

Estos servicios serán habilitados de forma obligatoria por la Municipalidad en caso de desastre y de requerirse la ocupación del espacio público. Esta habilitación de hará en coordinación con las empresas públicas proveedoras de servicios.

Artículo 99.- Del Espacio público viario.- El espacio público viario es el espacio que permite la comunicación e interacción entre los ciudadanos, por esta razón, se debe tomar especial atención en las consideraciones relacionadas al diseño y construcción del espacio público viario. En este sentido, para el caso de planes parciales que habiliten o cambien el suelo rural de expansión urbana, se deberá:

Considerar obligatoriamente infraestructura que garantice la movilidad no motorizada peatonal. Se deberá usar como mecanismo de priorización de la infraestructura vial la pirámide de movilidad.

El servicio de transporte público es también prioritario para estos planes parciales, se deberá contar con disponibilidad servicio de transporte público masivo, es decir, al menos una línea de servicio de transporte público, gestionada o legalmente autorizada por la municipalidad.

En lo concerniente a redes y servicios, estos planes deberán contemplar proyectos de soterramiento de redes de infraestructura, los cuales pasarán a administración de la municipalidad, y sobre las cuales se establecerá un mecanismo de administración y gestión.

Finalmente se deberá contar con mobiliario urbano de calidad, que aporte a la movilidad peatonal y el confort de los ciudadanos.

De manera mínima deberá contar con áreas cubiertas de espera, o refugios para el transporte público, arbolado urbano de calidad y con especies adecuadas, e iluminación pública.

Artículo 100.- Del Paisaje Natural y cuerpos hídricos.- Para el desarrollo de estos planes parciales, se deberá contemplar de manera obligatoria:

Las condiciones de paisaje natural y cuerpos hídricos, presentes de gran medida en el cantón. No podrá bajo ninguna circunstancia ocuparse las áreas de protección en al menos los bordes de protección establecidos en la ley.

Se considerarán medias de mitigación para urbanización de estas áreas, de entre las cuales el GAD deberá desarrollar estándares urbanísticos y norma de construcción específica para la mitigación de los impactos de cuerpos hídricos prohibiendo de manera absoluta la descarga de aguas servidas en estos cuerpos. Para esto, se deberá proveer de manera obligatoria y contemplar en el plan la provisión de servicio de alcantarillado y agua potable.

De modificarse los usos de suelo en estas zonas, producto del desarrollo del plan, no se permitirá bajo ninguna circunstancia la implantación de usos de tipo industrial

de alto impacto, es decir no se permiten en estas zonas la implantación de industrias tipo 2 en adelante.

De manera prioritaria, las zonas rurales de expansión urbana tiene por objeto la habilitación de suelo para recibir el crecimiento urbano y la necesidad de suelo para vivienda, por esta razón, todo uso de suelo que conlleve impactos en la calidad de vida, contaminación ambiental, alto flujo vehicular, utilización de vehículos pesados, o cualquier otro impacto importante en la calidad residencial de la zona, deberá estar técnicamente justificado en concordancia con las líneas de política pública establecidas en el PDOT.

Artículo 101.- De la norma de construcciones.- El municipio cantonal deberá actualizar o revisar la normativa de construcción previa el licenciamiento o habilitación de suelo de cualquier tipo en el área correspondiente al plan. Se deberá:

Respetar de manera obligatoria los estándares urbanísticos nacionales. Sobre todo los correspondientes a seguridad estructural y accesibilidad a discapacidades.

Considerar en estas normas al menos lo siguiente:

Medidas mínimas de espacios habitables.

Medidas de diseño bioclimático y sustentables, contemplando consideraciones de confort térmico y lumínico de los residentes.

Utilización adecuada de materiales de construcción de acuerdo a las condiciones climáticas.

Medidas de diseño arquitectónico para mitigación de riesgos producto del cambio climático.

Medidas de construcción de espacio público y frente de los predios.

Se podrán utilizar de manera referencial los estándares urbanísticos desarrollados para la aplicación general en el PUGS.

Artículo 102.- De la construcción y planificación de equipamientos de escala sectorial o superior: La construcción y planificación para la construcción de equipamientos de escala sectorial o superior, deberá contar:

Con los respectivos estudios que demuestren la necesidad de los mismos, privilegiando la repotenciación de equipamientos existentes de ser posible. Estos equipamientos serán planificados, de forma obligatoria, incorporando medidas de alta eficiencia energética, eficiente uso de los recursos naturales y confort térmico de sus habitantes, por medio de medios pasivos de diseño bioclimático.

Contar con los estudios técnicos del caso previa la habilitación del suelo para su construcción y los permisos de funcionamiento. Estos parámetros serán estándares urbanísticos aplicables para los equipamientos públicos a ser construidos y considerados en el Plan Parcial, y serán parte de la ordenanza del plan.

La selección y aplicación de los instrumentos de gestión de suelo y la delimitación de las unidades de actuación urbana necesarias, conforme con lo establecido en el Plan de Uso y Gestión de Suelo a fin de consolidar los sistemas públicos de soporte y responder a la demanda de vivienda de interés social.

Artículo 103.- De la venta de edificabilidad y aprovechamiento extraordinario.- En el caso de que se contemple la aplicación de instrumentos para el financiamiento de la gestión urbana, la ordenanza contendrá:

Las fórmulas de cálculo para el cobro monetario de la Concesión Onerosa de Derechos o un adecuado reparto de cargas y beneficios.

Las mencionadas fórmulas contendrán incentivos para la generación de vivienda asequible (VIP) y también considerarán los incentivos establecidos en la ley para el desarrollo de proyectos VIS. Se deberán contar con incentivos para el uso intensivo del suelo, con altas densidades poblacionales.

La infraestructura necesaria para los servicios de agua segura y saneamiento adecuado.

Los planes parciales podrán asumir instrumentos de financiamiento para la gestión urbana, de considerarlo necesario, con el objetivo de permitir el financiamiento de la infraestructura y equipamientos necesarios para garantizar la calidad de vida de los ciudadanos y el cumplimiento de los objetivos del plan.

Artículo 104.-Requisitos obligatorios previos a la aprobación de planes parciales. - Se deberá cumplir con los siguientes requisitos:

Se deberá contar con la factibilidad para la provisión de infraestructura de saneamiento, agua potable, electricidad, redes de conectividad.

Para la red de espacio público se identificarán los predios a ser destinados a parques, plazas, y/o áreas deportivas, se contará con el diseño de las mismas, y la valoración por parte de la entidad municipal competente. La habilitación del suelo estará condicionada a la ejecución de las obras de espacio público de manera prioritaria.

El costo de la construcción de estos equipamientos y espacios públicos se contará en el sistema de cargas y beneficios establecidos de manera específica durante el desarrollo del plan parcial. Adicionalmente, de manera optativa en función del análisis técnico y la adecuada justificación, se podrá cargar las obras de urbanización a los administrados propietarios del suelo en estas áreas a través del sistema de contribución especial de mejoras, de acuerdo a lo establecido en la ley.

Artículo 105.- De la participación ciudadana. - Los planes parciales en suelo urbanos o para zonas de expansión urbana, deberán contener en su desarrollo:

Mecanismos de participación ciudadana que permita que las condiciones ajustadas en el mencionado plan, correspondan a las necesidades de la población y al modelo territorial deseado.

Mecanismos de participación para el ajuste de estos planes, así como tiempos de evaluación del plan con el objetivo de evidenciar si se han cumplido las consideraciones y metas establecidas en el plan.

En todos los casos, las determinaciones y ajustes realizados en estos planes parciales, guardaran concordancia con el modelo territorial deseado y las líneas de política pública establecidos en el PDOT.

De manera general, privilegiaran la densidad urbana, a la movilidad multimodal equitativa, las actividades mixtas, consideraciones de eficiencia en el uso de recursos naturales y el respeto al paisaje natural del cantón.

La ordenanza del plan parcial contemplará las sanciones al incumplimiento de las presentes determinaciones, sin perjuicio del cumplimiento de las sanciones establecidas en la norma nacional.

TÍTULO IV DEL COMPONENTE URBANÍSTICO

Artículo 106.- Del Componente Urbanístico del PUGS del Cantón Lago Agrio.- El componente urbanístico del PUGS, aterriza las definiciones establecidas en el PDOT y el componente estructurante, y contiene las determinaciones de uso y edificabilidad del suelo de acuerdo a su clasificación; contiene además la definición de instrumentos de planificación y gestión del suelo, así como sus requerimientos específicos. Los contenidos de este componente, son:

Definición de Polígonos de Intervención Territorial - PIT;

Asignación de tratamientos urbanísticos para los PIT;

Usos y ocupación del suelo en los PIT;

Parámetros de ocupación del suelo para los PIT; Compatibilidad de Usos de Suelo

Estándares urbanísticos existentes específicos previstos para la planeación y actuación urbanística del caso;

Cartografía correspondiente a los PIT generados, debidamente codificados de acuerdo con los tratamientos, usos y parámetros de ocupación del suelo definido;

Identificación y cuantificación del suelo destinado a equipamientos, infraestructura, y espacios públicos, en función de las demandas existentes;

Determinación de sistemas viales y complementarios;

Determinación de sistemas de áreas verdes y espacio público acorde al equipamiento y sistemas de movilidad previstos;

Identificación de sectores para generación de vivienda de interés social en función de la demanda existente;

Identificación de los asentamientos humanos de hecho sujetos a declaratorias de regularización prioritaria y zonas especiales de interés social;

Identificación de sectores para planes urbanísticos complementarios; y, Identificación de sectores sujetos a la aplicación de instrumentos de gestión del suelo.

Determinación de Franjas de Protección. Ríos, Laguna, Lagunas Menores, Esteros, Canales, Tuberías de Petróleo y Redes de Alta Tensión.

CAPÍTULO XVI

DE POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL (PIT)

Artículo 107. Polígonos de Intervención Territorial (PIT).- Los polígonos de Intervención Territorial (PIT) son las áreas urbanas o rurales definidas por el Plan de Uso y Gestión de Suelo, considerando que:

Las áreas urbanas o rurales definidas por el Plan de Uso y Gestión de Suelo a partir de la identificación de características homogéneas de tipo geomorfológico, ambiental, paisajístico, urbanístico, socioeconómico e histórico cultural, aptitud agrícola, cobertura vegetal, así como de la capacidad de soporte del territorio, o de grandes obras de infraestructura con alto impacto sobre el territorio, sobre las cuales se aplican a los tratamientos urbanísticos.

Los PIT se definen a partir de las características homogéneas del territorio. El límite político administrativo no representa un aspecto determinante para su definición.

En el cantón Lago Agrio existen 121 PIT, de los cuales 43 son urbanos y 78 son rurales.

CAPÍTULO XVII

DE LOS POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL EN SUELO URBANO

Artículo 108.- Polígonos de Intervención Territorial Urbano.- Luego de la definición de clasificación y subclasificación de suelo, que constan en el componente estructurante del plan, es necesario:

Aproximar la escala de análisis para la delimitación de los Polígonos de Intervención Territorial. Para el caso de la delimitación de PITS en suelo urbano, se realizó un análisis utilizando la información recolectada para el diagnóstico territorial, levantamiento de información en sitio y visitas en territorio. Este proceso permitió delimitar las características homogéneas del territorio, las que, en lo posterior orientarán las asignaciones de tratamientos urbanísticos coherentes con su realidad, vocación y necesidad.

Considerar los parámetros de homogeneidad utilizados para la definición de los PITS en la zona urbana y rural de Nueva Loja y las cabeceras parroquiales del cantón.

Artículo 109.- Parámetros de homogeneidad para la definición de los PITS.- Son:
Nivel de consolidación del suelo urbano: Este parámetro permite:

Identificar y clasificar las áreas urbanas en función de su grado de consolidación u ocupación del suelo urbano, utilizando información de la ocupación del suelo, altura de las edificaciones, cobertura de servicios básicos, existencias de equipamientos públicos, valor catastral del suelo y la estructura predial.

Evidencia altos grados de consolidación en el centro urbano de Nueva Loja y se reduce progresivamente mientras se aproxima al suelo rural; este mismo fenómeno se observa en las cabeceras parroquiales, pero en menor proporción.

Identificar la vacancia o subutilización del suelo en áreas urbanas, la necesidad de suelo para la implantación de equipamientos, estrategias para el fortalecimiento de los sistemas públicos de soporte o el desarrollo de vivienda de alta densidad.

Concentración de equipamientos: Corresponde a:

La identificación y análisis de la cantidad de equipamientos ubicados en las áreas urbanas del cantón, así como la identificación de aquellos equipamientos que brindan un servicio público masivo y que por su giro de servicio son puntos de atracción de flujos de personas.

La definición de sus radios de influencia se ha realizado en función de un radio de cercanía caminable estimado de 5 minutos, equivalente a 300 metros, independientemente de su función o tipología específica. Las zonas cercanas a estos equipamientos presentan la necesidad de densificación y la provisión de vivienda y servicios mixtos.

Acceso y disponibilidad a servicios básicos.- Este parámetro permite:

Analizar el acceso y la disponibilidad de provisión de servicios básicos, identificando como prioritarios el acceso a alcantarillado, agua potable, energía y recolección de desechos.

Identificar zonas donde se requiere inversión pública para el mejoramiento de los sistemas públicos de soporte, particularmente la provisión de estos servicios básicos.

Condiciones socio-económicas: Este parámetro identifica, de manera general:

Las principales actividades económicas que funcionan en los cascos urbanos del cantón. En este sentido, se determinan las áreas con mayor intensidad de actividades comerciales y aquellas donde las actividades deberán ser enfocadas en el servicio de áreas residenciales.

Las áreas relacionadas con equipamientos de servicio público y las vías de mayor escala concentran mayor intensidad de comercio y servicios.

Las áreas del centro urbano de las cabeceras, así como las relacionadas con equipamientos de servicio público y las vías de mayor escala concentran mayor intensidad de comercio y servicios.

Influencia de cuerpos hídricos: Se constituyen en:

Las áreas en directa influencia de las franjas de protección de los ríos, esteros y en general cuerpos hídricos dentro del área urbana.

Las áreas susceptibles a riesgos de inundaciones o hundimientos producto del nivel freático causado por la existencia de estas. Se ha considerado una distancia de protección hídrica de 100 m como establece el Reglamento Ley Recurso Hídricos Usos y Aprovechamiento del Agua especialmente de los ríos y lagunas que se encuentran dentro del área urbana.

Acceso a red de transporte público.- Son:

Las áreas con acceso a servicios de transporte público, rutas y paradas de buses. En este sentido, de acuerdo al análisis se determina que existen sectores que cuentan con paradas de buses de baja calidad que se encuentran en estado de deterioro, el acceso al transporte público se evidencia mayormente en la centralidad de la ciudad, además, es importante considerar que el transporte necesita intervención, ya que, es poco inclusivo para las personas prioritarias, por ejemplo, los buses públicos no cuentan con la tercera grada, no respetan las paradas.

Valor de Suelo: Este parámetro analiza:

Las condiciones urbanísticas del costo del suelo y que se valora en función de la cercanía a la centralidad comercial - administrativa de la ciudad, definidas por la municipalidad de manera oficial y responden a la valoración del suelo en función de la potencialidad de incremento de plusvalía del suelo producto de la calidad urbana, la calidad de edificaciones y los servicios a los cuales se tiene acceso.

La valoración del suelo en el área urbana del cantón fluctúa entre 209 USD como el valor más alto a 4 USD como valor más bajo por metro cuadrado.

Vacancia y subutilización del suelo (Porcentaje de Ocupación): Este parámetro analiza:

La vacancia y subutilización de suelo que existe en el área urbana. Con esto se identifica el porcentaje de lotes que se encuentran vacantes sin ninguna construcción, el análisis se realizó mediante el cálculo con el número total de lotes correspondiente al 100% con respecto a la ocupación, en este caso todos los predios

que se encuentran vacantes, posteriormente a través de un cálculo aritmético se obtiene el porcentaje de los lotes vacíos.

Los predios ubicados en zonas que cuentan con servicios y han desarrollado poca edificabilidad y ocupación.

Las zonas donde es posible aplicar medidas e incentivos para potenciar la densificación, así como lotes de oportunidad para el desarrollo.

El uso del lote en planta baja.

Promedio de altura de edificaciones: Este parámetro complementa el análisis de subutilización del suelo, y responde a:

Las condiciones de aprovechamiento en altura desarrolladas actualmente en cada lote.

El parámetro analiza las potencialidades de densificación de lotes en altura en función del promedio de alturas de edificación de la ciudad. Al no contar con aprovechamientos asignados a la ciudad, se ha utilizado los definidos en el Plan Urbano de 1993 como referencia, el cual es utilizado para el licenciamiento de edificaciones nuevas.

Estructura urbana y Tamaño de predios: Este parámetro analiza:

La estructura predial y los tamaños de los lotes en el área urbana, tratando de identificar aquellos lotes que tienen potencialidad de desarrollo o de aplicación de instrumentos de gestión, sea por su tamaño, ubicación, utilización o condiciones urbanas.

El análisis corresponde a la información del catastro urbano.

El análisis adicionalmente identifica los tamaños de predios existentes lo que permitirá definir condiciones de aprovechamiento en suelo urbano.

Las condiciones y necesidades de desarrollo de predios de gran escala para generar continuidad e interconexión en la estructura urbana propuesta.

El mapa con los PIT para suelo urbano y las fichas correspondientes, se encuentran en el Anexo 1. del documento de Ordenanza.

CAPÍTULO XVIII

DE LOS POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL EN SUELO RURAL

Artículo 110.- De los Polígonos de Intervención Territorial en Suelo Rural.-La definición de los polígonos de intervención territorial (PITS) en el suelo rural parte de la clasificación, sub clasificación y niveles de uso definidos en el PDOT y del análisis de diversos aspectos como: cobertura del suelo, afecciones legales ambientales y de patrimonio, fraccionamiento del suelo, pendientes, capacidad de uso de la tierra, etc. Identificando áreas homogéneas que permite definir los PITS.

En el análisis de los PIT consideraron los siguientes criterios de homogeneidad:

Asentamientos rurales agro productivos: Son áreas con un alto grado de fraccionamiento del suelo, mayor densidad poblacional y de servicios básicos que el resto del área rural de su entorno. Constituyen corredores de conexión entre cabeceras, superficies próximas a vías de importancia y a las cabeceras de las parroquias rurales. Tienen una vocación de uso de mixtura de actividades agro productiva y residencial.

Asentamientos rurales agro productivos en zonas dispersas: Constituyen centros de comunidades aisladas de las cabeceras parroquiales, con un alto grado de fraccionamiento del suelo, mayor densidad poblacional y de servicios básicos que el resto del área rural de su entorno. Tienen una vocación de uso de mixtura de actividades agro productiva y residencial.

Asentamientos rurales en zonas de conservación: Constituyen centros de comunidades aislados de las cabeceras parroquiales, con un alto grado de fraccionamiento del suelo, mayor densidad poblacional y de servicios básicos que el resto del área rural de su entorno. Se localizan en áreas de conservación ambiental, paisajística y patrimonial.

Asentamientos rurales en zonas de producción extractiva: Constituyen centros de comunidades aislados de las cabeceras parroquiales, con un alto grado de fraccionamiento del suelo, mayor densidad poblacional y de servicios básicos que el resto del área rural de su entorno. Se localizan en áreas de producción petrolera, por los sitios concesionados para minería metálica y de materiales pétreos.

Agrícola: Son territorios que se localizan principalmente en la parte sur de la parroquia de El Eno y en menor proporción en las parroquias de Santa Cecilia, Nueva Loja y Dureno, con pendientes de 0 a 25%; debido al predominio de clima cálido húmedo, son territorios aptos para la producción de productos agrícolas tropicales, como la caña de azúcar, plátano o palmito, papaya; así como cacao y café que coexisten con actividades pecuarias. La vocación de este territorio es la producción tanto agrícola a gran escala.

Agrícola con limitaciones: Son territorios con severas limitaciones físicas que no prestan ningún uso agropecuario o forestal, consideradas tierras de conservación, pero que presentan procesos de producción agrícola.

Forestal: En estos territorios predominan las pendientes de 5 a 25 %, con climas cálido – muy húmedo con aptitud para producción forestal con especies nativas y exóticas adaptadas a la zona, de rápido crecimiento, maderables y de copa ancha.

Pastoril: En estos territorios predominan las pendientes de 0 a 12 %, con climas cálido – muy húmedo con aptitud para pastoreo, que requieren Mantenimiento y/o mejoramiento de pastos o Mantenimiento y/o mejoramiento de pastos adaptados a las condiciones actuales.

Conservación: En estos territorios, se encuentran las zonas con alto valor ambiental o ecológico, corresponde a las zonas de bosque húmedo, matorral húmedo, vegetación endémica que requieren ser conservadas por sus aportes ecológicos.

El mapa con los PIT para suelo rural correspondientes, se encuentran en el Anexo 1. del documento de Ordenanza.

CAPÍTULO XX

DE LOS ASIGNACIÓN DE TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

Artículo 111.- Asignación de tratamientos urbanísticos. - Estas disposiciones o tratamientos urbanísticos determinarán:

La aplicación de políticas y normativa urbanística relacionada con la asignación del aprovechamiento y usos de suelo, así como la aplicación de estándares urbanísticos y mecanismos o instrumentos de gestión del suelo.

La asignación de tratamientos urbanísticos de acuerdo con lo establecido en la LOOTUGS y la creación de tratamientos específicos para el cantón de Lago Agrio, los cuales responderán a las condiciones territoriales específicas.

Directrices de política pública que orienten el desarrollo para suelo urbano como suelo rural del Cantón.

CAPÍTULO XXI

DE LOS ASIGNACIÓN DE TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS PARA SUELO URBANO

Artículo 112.- De los Tratamientos Urbanísticos para el Suelo Urbano.-Para la asignación de tratamientos en suelo urbano, se partió de la base de la información secundaria recolectada, los procesos de participación, visitas y acercamientos al territorio y el análisis de las condiciones territoriales. Este análisis permite delimitar PITS e identificar su homogeneidad, y en consecuencia aplicar aquellos tratamientos existentes en la LOOTUGS. Se han identificado zonas en las que aquellos tratamientos existentes en la ley no aplicaban de forma precisa, para lo cual se han propuesto tratamientos urbanos específicos.

Artículo 113.- Tratamiento urbanístico específico para el Suelo urbano Consolidado: En el caso de suelo urbano consolidado se aplican los siguientes tratamientos:

- 1.** Tratamiento de conservación. Se aplica a aquellas zonas urbanas que posean un alto valor histórico, cultural, urbanístico, paisajístico o ambiental, con el fin de orientar acciones que permitan la conservación y valoración de sus

características, de conformidad con la legislación ambiental o patrimonial, según corresponda.

2. Tratamiento de renovación. Se aplica en áreas en suelo urbano que, por su estado de deterioro físico, ambiental baja intensidad de uso y la pérdida de unidad morfológica, necesitan ser reemplazadas por una nueva estructura que se integre física y socialmente al conjunto urbano. El aprovechamiento de estos potenciales depende de la capacidad máxima de utilización de los sistemas públicos de soporte.
3. Tratamiento de sostenimiento. Se aplica en áreas que se caracterizan por un alto grado de homogeneidad morfológica, coherencia entre el uso y la edificación y una relación de equilibrio entre la capacidad máxima de utilización de los sistemas públicos de soporte y los espacios edificados que no requiere de la intervención en la infraestructura y equipamientos públicos, sino de la definición de una normativa urbanística destinada a mantener el equilibrio orientado. Adicionalmente se incorporan los siguientes tratamientos específicos:
4. Tratamiento de Regeneración urbanística integral: Se aplica en áreas que se caracterizan por un alto grado de homogeneidad morfológica, disponibilidad de servicios y cobertura de los sistemas públicos de soporte, pero que por sus procesos de desarrollo no han alcanzado una adecuada consolidación y densificación, y/o que presenta precariedad y tugurización de la edificación. Su aplicación estará destinada para áreas o centralidades de cabeceras parroquiales y/o centros urbanos en los cuales la calidad de la vivienda y la edificación en general no cuenta con condiciones óptimas de ocupación y que puede presentar riesgos por la calidad de la edificación. En estas áreas se requiere de la implementación de normas que mejoren las condiciones de habitabilidad, incentivos que potencien el desarrollo e instrumentos de gestión que ayuden a financiar las mejoras urbanas requeridas.
5. Tratamiento de aprovechamiento extractivo urbano. Se aplica a áreas en las que se implantan infraestructuras de gestión o extracción petrolera públicas o privadas, o las cuales requiere de consideraciones y gestión específica, dentro de las competencias del municipio cantonal, para proteger a la población de potenciales riesgos y afectaciones causadas por las actividades aquí desarrolladas en suelo urbano.

Artículo 114.- Tratamiento urbanístico específico para el Suelo Urbano No Consolidado.-En el caso del suelo urbano no consolidado, se aplican los siguientes tratamientos:

1. Tratamiento de mejoramiento integral. Se aplica a aquellas zonas caracterizadas por la presencia de asentamientos humanos con alta necesidad de intervención para mejorar la infraestructura vial, servicios públicos, equipamientos y espacio público y mitigar riesgos, en zonas producto del desarrollo informal con

capacidad de integración urbana o procesos de redensificación en urbanizaciones formales que deban ser objeto de procesos de reordenamiento físico-espacial, regularización predial o urbanización.

Adicionalmente se incorporan los siguientes tratamientos específicos:

- 2. Tratamiento de consolidación con priorización ambiental.-** Se aplica a zonas que cuentan con bajos niveles de consolidación y con predios mayoritariamente pequeños, con disponibilidad de servicios limitada, y necesidad de mejoramiento o desarrollo de los sistemas públicos de soporte; generalmente colindantes con suelo rural. Se aplicará en estas zonas condiciones para una densificación moderada, preferentemente con residencia, con consideraciones de sustentabilidad ambiental, protección de los cuerpos hídricos y priorización para el mejoramiento de la provisión de servicios y la calidad del espacio público.
- 3. Tratamiento de aprovechamiento extractivo urbano.-** Se aplica a áreas en las que se implantan infraestructuras de gestión o extracción petrolera públicas o privadas, o las cuales requiere de consideraciones y gestión específica, dentro de las competencias del municipio cantonal, para proteger a la población de potenciales riesgos y afectaciones causadas por las actividades aquí desarrolladas en suelo urbano.

Adicionalmente se incorporan los siguientes tratamientos específicos:

- 4. Tratamiento de consolidación con priorización ambiental:** Se aplica a zonas que cuentan con bajos niveles de consolidación y con predios mayoritariamente pequeños, con disponibilidad de servicios limitada, y necesidad de mejoramiento o desarrollo de los sistemas públicos de soporte; generalmente colindantes con suelo rural. Se aplicará en estas zonas condiciones para una densificación moderada, preferentemente con residencia, con consideraciones de sustentabilidad ambiental, protección de los cuerpos hídricos y priorización para el mejoramiento de la provisión de servicios y la calidad del espacio público.

Artículo 115.- Tratamiento urbanístico específico para el Suelo urbano de Protección.- En el caso del Suelo urbano de Protección, se aplican los siguientes tratamientos:

- 1.** Tratamiento de consolidación. Se aplica a aquellas áreas con déficit de espacio público, infraestructura y equipamiento público que requieren ser mejoradas, condición de la cual depende el potencial de consolidación y redensificación.
- 2.** Tratamiento de desarrollo. Se aplican a zonas que no presentan procesos previos de urbanización y que deban ser transformadas para su incorporación

a la estructura urbana existente, alcanzando todos los atributos de infraestructuras, servicios y equipamientos públicos necesarios.

Adicionalmente se incorpora un tratamiento específico.

3. Tratamiento de aprovechamiento turístico con priorización ambiental. Se aplica en áreas que por sus condiciones ambientales y naturales presentan un potencial de desarrollo turístico y recreativo. Estas zonas estarán sujetas a la aplicación de normas e incentivos que permitan desarrollar proyectos turísticos, con condiciones de respeto a la naturaleza, implementación de infraestructura verde y prevención de afectaciones por desastres naturales.

CAPÍTULO XXI

DE LOS ASIGNACIÓN DE TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS PARA SUELO RURAL

Artículo 116.- De los Tratamientos Urbanísticos para Suelo Rural.- En relación a las características del territorio se propone la creación de dos nuevos tratamientos: Ocupación Restringida y Ocupación Sostenible, cuya aplicación se direcciona hacia los territorios localizados en zonas de alto valor natural o aquellos que se encuentran dentro de zonas de explotación hidrocarburífera.

Artículo 117.- De los Tratamientos Urbanísticos para Suelo rural de protección.- En el caso del Suelo urbano de Protección, corresponde a los suelos de las áreas protegidas pertenecientes al Subsistema Municipal, se aplican los siguientes tratamientos:

1. Tratamiento de conservación: Se aplica a aquellas zonas rurales que posean un alto valor histórico, cultural, paisajístico, ambiental o agrícola, con el fin de orientar acciones que permitan la conservación y valoración de sus características, de conformidad con la legislación ambiental o patrimonial, según corresponda.
2. Tratamiento de recuperación: Se aplica a aquellas zonas de suelo rural de aprovechamiento extractivo que han sufrido un proceso de deterioro ambiental y/o paisajístico, debido al desarrollo de las actividades extractivas y cuya recuperación es necesaria para mantener el equilibrio de los ecosistemas naturales, según lo establecido en la legislación ambiental y agraria.

Adicionalmente se incorporan los siguientes tratamientos específicos:

3. **Tratamiento de Ocupación restringida:** Aplica para los asentamientos humanos con fraccionamiento de suelo menor a la norma. Corresponde a sectores localizados dentro de zonas de conservación con presencia de actividad agro- productiva o actividades asociadas a actividades de extracción, que requieren recuperación ambiental y/o tareas de mitigación de impactos ambientales.

Artículo 118.- De los Tratamientos Urbanísticos para Suelo rural de producción.- En el caso del Suelo urbano de Protección, se aplican los siguientes tratamientos:

1. **Tratamiento de Promoción productiva:** Se aplica a aquellas zonas rurales de producción para potenciar o promover el desarrollo agrícola, acuícola, ganadero, forestal o de turismo, privilegiando aquellas actividades que garanticen la soberanía alimentaria, según lo establecido en la legislación agraria.
2. **Tratamiento de recuperación:** Se aplica a aquellas zonas de suelo rural de aprovechamiento productivo o extractivo que han sufrido un proceso de deterioro ambiental y/o paisajístico, debido al desarrollo de las actividades productivas cuya recuperación es necesaria para mantener el equilibrio de los ecosistemas naturales, según lo establecido en la legislación ambiental y agraria.

Adicionalmente se incorporan los siguientes tratamiento específicos:

3. **Tratamiento de Ocupación sostenible:** Aplica para zonas que a pesar de ser rurales no presentan una capacidad de producción intensiva por lo que admite o tiene presencia previa de asentamientos humanos y/o con fraccionamiento de suelo.

Artículo 119.- De los Tratamientos Urbanísticos para Suelo rural de aprovechamiento extractivo.- En el caso del Suelo rural de aprovechamiento extractivo, se aplican los siguientes tratamientos:

1. **Tratamiento de Ocupación restringida:** Aplica para los asentamientos humanos con fraccionamiento de suelo menor a la norma. Corresponde a sectores localizados dentro de zonas de conservación con presencia de actividad agro productiva o actividades asociadas a actividades de extracción, que requieren recuperación ambiental y/o tareas de mitigación de impactos ambientales.

2. **Tratamiento de Recuperación:** Se aplica a aquellas zonas de suelo rural de aprovechamiento extractivo que han sufrido un proceso de deterioro ambiental y/o paisajístico, debido al desarrollo de las actividades extractivas y cuya recuperación es necesaria para mantener el equilibrio de los ecosistemas naturales, según lo establecido en la legislación ambiental y agraria.
3. **Tratamiento de Mitigación:** Se aplica a aquellas zonas de suelo rural de aprovechamiento extractivo donde se deben establecer medidas preventivas para minimizar los impactos generados por la intervención que se desarrollará, según lo establecido en la legislación ambiental.

Artículo 120.- De los Tratamientos Urbanísticos para Suelo rural de expansión urbana.- En el caso del Suelo rural de expansión urbana, se aplica el siguiente tratamiento:

1. Tratamiento de desarrollo. Se aplica al suelo rural de expansión urbana que no presente procesos previos de urbanización y que deba ser transformado para su incorporación a la estructura urbana existente, para lo cual se le dotará de todos los sistemas públicos de soporte necesarios.

CAPÍTULO XXII

USOS GENERALES Y FORMAS DE OCUPACIÓN DEL SUELO

Artículo 121.- Del Uso General.- El uso general es el que caracteriza un determinado ámbito espacial por ser el dominante y mayoritario. Generaliza y contiene las actividades que se desarrollan mayoritariamente en el territorio. Los usos generales no tienen incidencia directa sobre la habilitación del suelo y por ende en las licencias de actividades económicas.

Los usos generales son:

1. **Residencial (R):** Corresponde al uso asignado a los polígonos de intervención territorial en el que funciona o tiene como destino mayoritario la vivienda en distintas densidades. En este suelo se propondrá limitar o restringir los usos de suelo específicos que generen impacto urbano, ambiental o socioeconómico.
2. **Mixto (M):** Corresponde al uso de suelo asignado a polígonos de intervención territorial en el que pueden funcionar de manera equilibrada actividades mixtas, que combinen vivienda con comercio y/o equipamientos complementarios. Propenderá a ser áreas con vivienda de alta densidad y

estarán asignadas a zonas que demuestren una amplia provisión de bienes, comercios y servicios.

3. **Equipamientos (E):** Corresponde al suelo asignado a polígonos en los que exista una importante agrupación de equipamientos de servicio público, sean estos de administración pública o privada.
4. **Industrial (I):** Corresponden a polígonos de intervención territorial donde funcionan y/o se aglomeran instalaciones industriales variadas, y que tengan una mínima densidad de vivienda.
5. **Comercio y servicios (CS):** Se asigna a polígonos de intervención territorial dentro de suelo urbano en los que predomine el comercio de manera mayoritaria, en distintas escalas.
6. **Suelo de Reserva (SR):** Se asigna a los polígonos de intervención territorial destinados al suelo rural expansión urbana y que cuentan con las condiciones necesarias para la integración de este a suelo urbano, sin embargo, requiere del desarrollo de herramientas de gestión de suelo para su desarrollo.
7. **Protección y conservación (PU):** Se asigna a los polígonos de intervención territorial dentro de suelo urbano o rural donde predominen o que cuentan con condiciones ambientales y/o culturales que merezcan protección, mejoramiento, recuperación o que por su vulnerabilidad y exposición al riesgo necesitan la definición de condiciones específicas de ocupación.
8. **Conservación del Patrimonio Natural (CPN):** Comprende el uso destinado a los polígonos de intervención territorial rurales destinados a la conservación del patrimonio natural, que incluye actividades de protección y restauración de la diversidad biológica y gestión ambiental en general, orientadas a la protección y restauración de los ecosistemas y su biodiversidad. Incluye a las áreas naturales protegidas que forman parte del Patrimonio Natural Estatal (PANE), Patrimonio Forestal del Estado, Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SNAP) y demás áreas de protección y conservación que se encuentren dentro del Cantón Lago Agrio.
9. **Protección Ecológica (PE):** Comprende el uso destinado a los polígonos de intervención territorial urbanos o rurales destinados a la conservación y protección de ríos y quebradas, que incluye actividades de protección y restauración de la diversidad biológica y gestión ambiental en general,

orientadas a la protección y restauración de los ecosistemas y su biodiversidad.

- 10. Recurso Natural Renovable (RNR):** Corresponde al uso asignado a los polígonos de intervención territorial en suelo rural, en los cuales su uso mayoritario es destinado al manejo, producción sostenible, uso racional y eficiente de los recursos naturales renovables, debido a sus condiciones biofísicas y agroclimáticas y a la aptitud del suelo. Incluye a la producción agrícola, pecuaria, forestal, silvícola o acuícola, actividades recreativas, ecoturísticas, de protección agraria y otras actividades productivas.
- 11. Recurso Natural No Renovable (RNNR):** Corresponde al uso asignado a los polígonos de intervención territorial en suelo rural, en el que su uso mayoritario está destinado a la exploración, explotación, extracción racional, manejo y beneficio de recursos naturales no renovables, de conformidad a la normativa nacional vigente. Incluye el proceso de cierre y abandono de la actividad. Se establecerá en base a parámetros normativos que garanticen su preservación y explotación sostenible, los cuales serán definidos por el ente rector nacional de minería.

Artículo 122.- De los Usos Específicos.- Los usos específicos se definen en función de los tratamientos urbanísticos asignados. Son aquellos que detallan el uso general en un área de asignación, en relación con actividades a ser desarrolladas, conforme con las categorías de uso principal, complementario, restringido y prohibido. La aplicación de las actividades complementarias, restringidas y prohibidas en los usos específicos, se establecen a través de la asignación de equipamientos, comercios y servicios compatibles al funcionamiento del uso específico principal.

Artículo 123.- De los Usos Específicos Residenciales Urbanos.- Se entienden como usos residenciales urbanos a aquellos destinados principalmente para vivienda y en los cuales se propende a incentivar y potenciar la densificación de uso del suelo urbano. En los polígonos asignados con usos residenciales se permitirán actividades económicas compatibles con la vivienda, restringiendo las actividades económicas que generan importantes impactos en el entorno urbano.

Para el cantón de Lago Agrio se proponen dos usos residenciales urbanos específicos:

- 1. Residencial Urbano 1 (R1).-** Se entenderá como uso residencial urbano 1 al uso destinado a vivienda de mediana densidad, vivienda unifamiliar y colectiva donde existan procesos previos de medio y alto grado de

fraccionamiento. Se permitirán actividades económicas de bajo y mediano impacto compatibles con la vivienda.

- 2. Residencial urbano 2 (R2).**- Se entenderá como uso residencial urbano 2 al uso destinado principalmente a la vivienda de alta densidad y vivienda colectiva en áreas urbanas centrales y con alto grado de disponibilidad de servicios. Se aplica en áreas con existencia de comercios de influencia local y de ciudad, así como importante provisión de equipamientos de servicios públicos. Aplica a áreas con alto grado de fraccionamiento del suelo, y permitirá la habilitación de actividades económicas de bajo, mediano y alto impacto. En estas zonas se incentivarán proyectos de vivienda colectiva asequible y vivienda de interés público y vivienda de interés social.

Artículo 124.- Usos Específicos Residenciales Rurales.- Los Usos Específicos Residenciales Rurales, serán los siguientes:

- 1. Residencial Rural (RR).**- Corresponde el uso asignado a los polígonos de intervención territorial en suelo rural con áreas que presentan un alto grado de fraccionamiento del suelo, mayor densidad poblacional y de servicios básicos que el resto del área rural de su entorno. Constituyen corredores de conexión entre cabeceras, superficies próximas a vías de importancia y a las cabeceras de las parroquias rurales, con excepción del subclasificado como expansión urbana. En general cuentan con actividades económicas de carácter barrial, agrícolas, pecuarias, forestales e industrias de bajo impacto que comparte con la residencia. Las actividades económicas pueden ser de carácter barrial, local o parroquial.

Condiciones de implantación del Suelo Residencial Rural RR.:

- 1.** Se permite la vivienda unifamiliar o bifamiliar de acuerdo a lo establecido en el Plan de Uso y Gestión del Suelo.
 - 2.** Los equipamientos podrán ocupar el 100% del COS Total del lote mientras que los comercios y servicios e industria artesanal podrán ocupar hasta el 50% del COS PB del lote.
- 2. Residencial Rural Disperso (RRD).**- Corresponde el uso asignado a los polígonos de intervención territorial en suelo rural que constituyen centros de comunidades aislados de las cabeceras parroquiales, con un alto grado de fraccionamiento del suelo, mayor densidad poblacional y de servicios básicos que el resto del área rural de su entorno. En general cuentan con actividades económicas de carácter barrial, agrícolas, pecuarias, forestales e industrias

de bajo impacto que comparte con residencia. Las actividades económicas pueden ser de carácter barrial, local o parroquial.

Condiciones de implantación del Suelo Residencial Rural Disperso RRD.

1. Se permite la vivienda unifamiliar o bifamiliar de acuerdo a lo establecido en el Plan de Uso y Gestión del Suelo.
2. Los equipamientos podrán ocupar el 100% del COS Total del lote mientras que los comercios y servicios e industria artesanal podrán ocupar hasta el 50% del COS PB del lote.
3. **Suelo de Reserva (SR).**- Son zonas correspondientes a asentamientos humanos que presentan procesos parciales de consolidación y urbanización, localizados en la subclasificación de suelo rural de expansión urbana sujetos a una planificación que permita la gestión de suelo para abastecer o fortalecer los sistemas públicos de soporte. Este uso de suelo será transformado en urbano con la aplicación del plan parcial de expansión urbana.

Condiciones de implantación del Suelo de Reserva RD.

1. En este uso de suelo se permitirá la implantación de vivienda unifamiliar o bifamiliar de acuerdo a lo establecido en el Plan de Uso y Gestión del Suelo. Los equipamientos podrán ocupar el 100% del COS Total del lote mientras que los comercios y servicios e industria artesanal podrán ocupar hasta el 50% del COS PB del lote y ser de nivel barrial y local.

Artículo 125.- Del Uso Mixto.- El uso mixto se asigna a lotes de suelo urbano, en áreas con alta provisión de equipamientos de servicio público, espacios públicos recreativos o frentes en ejes viales principales en áreas centrales de los cascos urbanos donde se podrán desarrollar actividades económicas mixtas de mediano y alto impacto. En estas zonas se incentiva la densificación urbana, amplios aprovechamientos de suelo y la aplicación de instrumentos de gestión para el financiamiento urbano.

Artículo 126.- Del Uso Equipamiento.- Se asignará el uso de equipamiento a predios donde funcionen o tengan la potencialidad de implantación de equipamientos de distintas tipologías siempre considerando el nivel de impacto de cada tipología privilegiando la implantación de equipamientos de servicio público masivo como educación, salud, seguridad, bienestar social, cultura y recreación.

Se consideran usos específicos de equipamiento a los siguientes; los cuales se asignan a predios específicos o podrán ser habilitados en los usos complementarios definidos en el presente plan:

- 1.** Equipamientos educativos (EE): Son aquellos que sirven a la educación primaria, secundaria y superior públicas y privadas en áreas urbanas.
- 2.** Equipamientos Culturales (EC): Son aquellos destinados al funcionamiento de actividades de índole cultural complementarias a la educación, sean estos de gestión pública o privada. Estarán dentro de esta categoría edificios donde funcionen teatros, salas de conciertos, museos, bibliotecas, centros culturales y todos aquellos donde se desarrollen actividades de índole cultural y artística.
- 3.** Equipamientos de salud (ES): Son aquellos destinados a la implantación de edificios de servicio de salud de acuerdo a la clasificación nacional de equipamientos de salud. Se propenderá a que sean ubicados en una distribución equitativa en el área urbana con radios de influencia que permitan el acceso de estos en 15 a 20 minutos de caminata, equivalentes a distancias entre 900 y 1500 metros de distancia.
- 4.** Equipamientos de bienestar social (EB): Son aquellos destinados a la implantación de edificios que brinden servicios sociales para grupos minoritarios, personas de bajos recursos, apoyo familiar, o servicios para población vulnerable por condiciones socioeconómicas y de discriminación en todas sus formas. Estos equipamientos podrán ser de gestión pública, privada o mixta.
- 5.** Equipamientos recreativos y deportivos (ED): Se asignan a predios públicos o privados de espacio público recreativo, parques, plazas, espacios verdes naturales, lagos, lagunas, esteros y canchas deportivas; que formen parte del sistema de áreas verdes y espacio público cantonal urbano.
- 6.** Espacios religiosos (ER): Se asignará a predios públicos o privados donde se implanten edificios de culto religioso.
- 7.** Equipamientos de seguridad (EG): Se asignan a predios públicos o privados donde se implanten cuarteles, bases militares o policiales y unidades de policía comunitaria, que en general tengan por función la atención a la seguridad ciudadana y que protejan el libre ejercicio de los derechos y libertades fundamentales de los ciudadanos.

8. Equipamientos de administración pública (EA): Se entenderán como equipamientos de administración pública a edificaciones o predios donde funcionen edificios que brinden servicios públicos y atención ciudadana tanto local como nacional.
9. Equipamientos de servicios funerarios (EF): Se asigna a predios donde funcionen servicios funerarios, exequiales, campos santos, cementerios, crematorios, velatorios, y todo tipo de servicio relacionado.
10. Equipamientos de transporte (ET): Se consideran equipamientos de transporte a aquellos que sirvan al sistema de transporte público de gestión pública o privada de acuerdo a las determinaciones de la normativa local y nacional. Se consideran equipamientos de transporte a estaciones de transporte mono y multimodal urbana, Inter parroquiales, interprovincial, aeropuertos, estaciones logísticas de transporte, y cualquier otro complementario al transporte de personas o mercancías.
11. Equipamientos de infraestructura (EI): Se consideran equipamientos de infraestructura a aquellos que sirvan o complementen la provisión de servicios públicos o a aquellos requeridos para el funcionamiento de los sistemas públicos de soporte.
12. Equipamientos Especiales (EE): Se consideran equipamientos especiales a aquellos equipamientos públicos estatales o locales en los que se desarrollen actividades específicas no enmarcadas en otra tipología de equipamientos específicos.

Artículo 127.- De las Condiciones de implantación para equipamientos:

1. Los lotes con equipamientos existentes en cualquiera de sus tipologías, que no cumplan los estándares urbanísticos o norma técnica de edificaciones del PUGS y la norma complementaria y/o posterior a la sanción de este instrumento tendrán 12 meses para cumplir con las condiciones establecidas en la norma en los temas relacionados al menos con seguridad de incendios, estándares ambientales, accesibilidad universal, y manejo de escorrentía urbana.
2. De existir impedimentos técnicos o especiales para el cumplimiento de la norma en el tiempo previsto la administración de dichos equipamientos propondrá soluciones alternativas a la norma y la entidad municipal encargada de la Planificación Urbana, realizará un informe de aprobación habilitante para el funcionamiento de dicho equipamiento, en coordinación

con el departamento de bomberos y las entidades municipales encargadas del ambiente y la inclusión social.

- 3.** Todo tipo de equipamiento nuevo deberá observar en su diseño y construcción la incorporación de mecanismos de ahorro y uso eficiente de recursos naturales, energía, agua, tratamiento de desechos.
- 4.** Deberá además presentar para su habilitación y funcionamiento su respectivo plan de manejo ambiental y de prevención de riesgos. Estos documentos serán validados a través de un informe técnico favorable de la entidad encargada de la planificación urbana en coordinación con las entidades municipales competentes en la materia, previa la habilitación para su uso y funcionamiento.
- 5.** Los mencionados planes y mecanismos e infraestructura deberán ser verificadas en su funcionamiento, de acuerdo a la aprobación inicial bianualmente, sin pena de aplicarse las sanciones establecidas en el presente instrumento.
- 6.** Todos los equipamientos deberán contemplar la construcción de superficies verdes / vegetales en sus fachadas o cubiertas, en al menos un 15% del total de la sumatoria de estas superficies. Estas deberán ser verificadas en su funcionamiento, de acuerdo a la aprobación inicial bianualmente, sin pena de aplicarse las sanciones establecidas en el presente instrumento.
- 7.** Para el caso de equipamientos funerarios: Se implantará únicamente en suelo compatible de acuerdo a lo establecido en el PUGS. La ampliación, incremento de actividades, remodelaciones, y cualquier modificación de estos equipamientos deberá ser aprobada por la entidad encargada de la planificación urbana con la adecuada justificación que sustente la aprobación. Esta aprobación contará con al menos un informe técnico favorable de las entidades de ambiente, inclusión social, y riesgos. Todos los equipamientos nuevos deberán contemplar en su diseño y construcción la regeneración del área de espacio público correspondiente a su frente inmediato previo a la aprobación y habilitación para su uso y funcionamiento. Esta generación deberá contemplar al menos la incorporación de vegetación urbana adecuada y/o nativa, evitar obstáculos para el peatón, regeneración de la superficie de acera, medios de accesibilidad universal de acuerdo a la norma nacional y local de ser el caso.
- 8.** Para el caso de equipamientos deportivos: Los equipamientos deportivos de escala superior a 5000 asistentes, deberán contar con un informe favorable

de al menos las entidades municipales encargadas del ambiente, inclusión social, riesgos y movilidad; donde se observen los impactos generados por el equipamiento y las medidas de mitigación respectivas.

9. Para el caso de los equipamientos de transporte: Los equipamientos de transporte, deberán contar con un informe favorable de al menos las entidades municipales encargadas del ambiente, inclusión social, riesgos y movilidad; donde se observen los impactos generados por el equipamiento y las medidas de mitigación respectivas. Todo equipamiento de transporte debe contemplar infraestructura e integración al sistema intermodal de movilidad urbano, incorporando condiciones e infraestructura para movilidad no motorizada y acceso a todos los medios de movilidad pública (buses de transporte urbano, taxis, bicicletas, etc.).

Artículo 128.- Usos Específicos Industriales.- El uso industrial estará destinado a aquellas actividades públicas o privadas para la elaboración, transformación, tratamiento, y/o manipulación de materias primas y procesos de producción de bienes y/o productos en todas sus escalas.

Los usos industriales estarán clasificados de acuerdo al impacto generado por las actividades industriales de la siguiente forma:

1. Industrial 1: Estará destinado a actividades industriales de bajo impacto, tanto industrializadas como artesanales.
2. Industrial 2: Estará destinado a actividades industriales de mediano impacto, con actividades que generen controlados niveles de contaminación ambiental.
3. Industrial 3: Estará destinado a actividades industriales de alto impacto, que generen un moderado grado de contaminación ambiental, con manejo de materiales peligrosos o que generen riesgo alto a la seguridad de la población.
4. Industrial 4: Estará destinado a industrias pesadas, con alto grado de contaminación ambiental, manejo de materiales peligrosos, actividades petroleras y petroquímicas y que por su propio giro representen alto riesgo para la población.

Artículo 129.- De la Conservación del Patrimonio Natural (CPN).- Las condiciones de implantación del Suelo Conservación de Patrimonio Natural CPN, son:

1. La altura total de edificación será de dos pisos y no se permitirán subsuelos habitables.

2. No se podrá edificar en zonas de afectaciones y protecciones especiales, franjas de protección de quebradas, de talud y cuerpos de agua; y zonas con inclinación natural superior a los veinte grados (20°).
3. El área de edificabilidad no superará en ningún caso el porcentaje establecido en el lote mínimo de la asignación de zonificación.
4. En forma general, las edificaciones en CPN se acogerán a los parámetros de construcción amigables con el ambiente.
5. Cualquier implantación en este uso, respetará los parámetros de ocupación y edificabilidad y compatibilidad de uso establecidos por el PUGS y se sujetará a los requerimientos de la Ordenanza Cantonal vigente en materia de ordenamiento territorial.
6. En el caso de proyectos de otra tipología diferente a la residencial y compatibles con este uso, se deberá presentar una propuesta del proyecto a la entidad responsable de la Planificación, que dispondrá la conformación de una mesa técnica de las entidades responsables de ambiente, movilidad, riesgo y unidades de servicios básicos y obras públicas, para el análisis de la viabilidad de la propuesta.
7. Podrán desarrollarse proyectos en áreas declaradas como Patrimonio Forestal del Estado, Áreas Protegidas, Bosques Protectores, respetando lo establecido en las normas ambientales nacionales correspondientes. Podrán desarrollarse proyectos en áreas declaradas previa autorización del ente rector ambiental.
8. Para la implantación de actividades económicas, las personas jurídicas naturales, públicas o privadas deberán obtener el informe favorable de la entidad ambiental competente.
9. Para la construcción de edificaciones e infraestructuras de apoyo a las actividades productivas locales, las personas jurídicas naturales, públicas o privadas, deberán obtener previamente un informe de la autoridad ambiental competente.

Artículo 130.- De la Protección Ecológica (PE).- Las Condiciones de implantación del Suelo Protección Ecológica PE, son:

1. No se podrá edificar en zonas de afectaciones y protecciones especiales, franjas de protección de quebradas, de talud y cuerpos de agua; y zonas con inclinación natural superior a los veinte grados (20°).

2. Se permite actividades de aprovechamiento de áridos y pétreos, en riberas de río bajo un licenciamiento especial otorgado por la autoridad ambiental competente, que contemple la aprobación de un estudio de impacto ambiental y plan de manejo.

Artículo 131.- Del Recurso Natural Renovable (RNR).- Las Condiciones de implantación del Suelo Recurso Natural Renovable RNR, son:

1. Los proyectos o actividades de usos agropecuario y piscícola a implantarse o que se encuentren funcionando en el cantón, deberán acogerse al proceso de regularización ambiental a través de la categorización establecida por la Autoridad Ambiental competente.
2. No se permite el incremento de la superficie de monocultivos en detrimento de los relictos de vegetación nativa (pastizales, café, cacao, caña de azúcar, palma africana y otros).
3. No se permite actividades de aprovechamiento de áridos y pétreos. En caso de concesiones mineras existentes, deberán someterse a un licenciamiento especial, otorgado por la autoridad ambiental competente, que contemple la aprobación de un estudio de impacto ambiental y plan de manejo.
4. Se permitirá la construcción de edificaciones complementarias a la actividad agropecuaria con un máximo de 100,0 m² adicionales al área del COS PB, destinadas para almacenamiento y comercialización de sus productos.
5. No se permite el desarrollo de plantaciones forestales en reemplazo de la vegetación herbácea, arbustiva o arbórea nativa.
6. No se permite el desarrollo de plantaciones forestales en las microcuencas que recargan acuíferos de interés para la población o el desarrollo agropecuario.

Artículo 132.- Del Recurso Natural No Renovable (RNNR).- Las Condiciones de implantación del Suelo Recurso Natural No Renovable RNNR, son:

1. En el Uso Recursos Naturales No Renovables, se prohíbe el uso residencial; se permitirá únicamente residencia de tipo temporal, móvil, desmontable o desarmable que sirva como soporte a las actividades que se desarrollen en este suelo.
2. En el caso particular de áridos y pétreos, en virtud del traspaso de competencias del Ministerio de Recursos Naturales no Renovables a los

municipios (2015), deberán cumplir con las disposiciones estipuladas en la Ordenanza correspondiente.

3. En función de los informes de prospección de materiales áridos y pétreos, debidamente avalados por la autoridad competente, los lotes inmersos en la delimitación de los polígonos de prospección podrán, de requerir, solicitar el cambio de uso de suelo mediante la figura de un plan parcial.

Artículo 133.- De la Clasificación de los Usos Específicos: Los usos específicos, se clasificarán en:

1. Uso general. Es el uso asignado a la totalidad de una zona determinada del territorio, en la cual se permite según la compatibilidad, actividades complementarias o restringidas.
2. Uso complementario. Es aquel que contribuye al adecuado funcionamiento del uso principal y que contiene las actividades permitidas en aquellas áreas que se señale de forma específica.
3. Uso restringido. Es aquel que contiene las actividades que no son requeridas para el adecuado funcionamiento del uso principal, pero que se permite bajo determinadas condiciones, previstas en este régimen y en el PUGS.
4. Uso prohibido. Es aquel que contiene las actividades que no son compatibles con el uso principal y/o complementario, y no es permitido en una determinada área de asignación.

Los usos que no estén previstos como principales, complementarios o restringidos se encuentran prohibidos.

Los usos previstos para el suelo urbano y rural de protección, y los usos rurales de aprovechamiento extractivo y de producción, tendrán en cuenta lo que, para el efecto señale la legislación nacional aplicable.

Para la habilitación de usos de suelos restringidos se incorpora como requisito previo al licenciamiento o aprobación para el funcionamiento, un informe preceptivo de la unidad de gestión de riesgos, de la entidad encargada del ambiente, el cuerpo de bomberos. La aprobación y otorgamiento del permiso o licencia de funcionamiento estará a cargo de la entidad a cargo de la planificación urbana.

Para determinar la compatibilidad de los usos de suelo se establece en los siguientes cuadros las relaciones de compatibilidad de los usos principales y complementarios señalando si una actividad es permitida o prohibida de implantarse.

Usos de suelo urbano

USOS ESPECÍFICOS			
PRINCIPAL	COMPLEMENTARIO	RESTRINGIDO	PROHIBIDO
MIXTO	R1 R2 EE EC ES EB ED ER EG EA ET EI C1 C2 C3 PE PR I1	I2 EF EE	I3 I4
RESIDENCIAL 1	EE ES EB EG C1 PE PR	ED EC ER EA C2 I1	I2 I3 I4 EE EF EI ET
RESIDENCIAL 2	EE EC ES EB ED ER EG EA C1 C2 PE PR I1	I2 EF ET EI	I3 I4 EE
EQUIPAMIENTO	R1 R2 EE EC ES EB ED ER EG EA C1 C2	I1 EF ET EI EE	C3 I2 I1 I3 I4
INDUSTRIA	I1, I2, C1, C2, C3, EG	R1, I3, I4, C4 ES EA ET EI EE	R2 EE EC EB ED ER
PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN	R1, C1	R2, EE, ES, EB, ED, EG	EC, ER, EA, EF, ET, EI, EE, C2, C3, C4, I1, I2, I3, I4

Usos de suelo rural

USOS ESPECÍFICOS			
USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO
Suelo de Reserva (SR)	R1,C1	I1, EG	R2, EE, ES, EB, ED, EG, EC, ER, EA, EF, ET, EI, EE, C2, C3, C4, I1, I2, I3, I4
Residencial Rural (RR)	RR RRD PE CPN RNR-PS EE,ES, EB, ED, ER. Comercios y servicios: C1, C2.	I1, ET, EI, EF, EC	R1,R2,R3 I2,13, I4 RNNR EA,EG Comercios y servicios: C3, C4.

Residencial Rural Disperso (RRD)	RRD RR RNR-PS CPN PE	I1, EC,EB,EG Comercios y servicios: C2.	R1,R2,R3 I2,13, I4 RNNR EA,EG, ET, EI, EF Comercios y servicios:
	EE, ER, ES,ED Comercios y servicios: C1.		C3, C4.
Protección Ecológica (PE)	CPN RNR-PS	RR RRD	R1,R2,R3 I1, I2,13, I4 EE, ER, ES, ED, EC, EB, EG Comercios y servicios: C1, C2,C3,C4.
Conservación del Patrimonio Natural (CPN)	PE RNR-PS EE,ES Comercios y servicios: C1	RR RRD EI,EG,ED,EF	RU1,RU2,RU3,RR, I1,I2,I3,I4 EC, EB, ER, EA, ET, Comercios y servicios: C2,C3,C4
Recurso Natural Renovable (RNR)	RR RRD I1 EE,EC,EF,ES,ED,EG,PE CPN Comercios y servicios: C1	ET,EB,EI	R1,R2,R3 I2,13, I4 RNNR EC,ED,ER,EG,EA,ET,ES Comercios y servicios: C1,C2,C3,C4
Recurso Natural No Renovable (RNNR)	RNNR EP, EG, EI	RR, RRD I1,I2,I3,I4 Comercios y servicios:	R1,R2,R3 PE CPN EE, EC, ES, EB, ER, EG, EA, EF, ET, EP

		C1,C2	Comercios y servicios: C3,C4
--	--	-------	---------------------------------

Cuadro X. Cuadro de actividades económicas permitidas por usos de suelo

ÁREAS DE ACTIVIDAD			ACTIVIDADES
RECURSO RENOVABLE	NATURAL	NO	Actividad minera: Dedicada a la extracción de minerales metálicos y no metálicos como insumos para la industria de la construcción o las artesanías (canteras).
INDUSTRIAL 1			Taller de artículos de cuero
			Calzado en pequeña escala
			Industria panificadora
			Accesorios plásticos, cubre lluvias y similares
			Carpinterías y reparación de muebles
			Carpintería
			Instrumentos musicales (artesanal)
			Fabricación de motocicletas y repuestos
			Cerámica en pequeña escala
			Cerrajería, ensamblaje de productos (gabinetes, puertas, mallas entre otros) son fundición, aleación y galvanoplastia (artesanal - cerrajería)
			Imprentas artesanales, encuadernación, adhesivos (excepto la manufactura de los componentes básicos)
			Ebanistería
			Tapicerías (artesanal)
			Taller de alfombras (artesanal)
			Fabricación de bicicletas
			Procesamiento de frutas, legumbres y similares
			Manufactura de mermeladas
			Fabricación de instrumentos de precisión (ópticos, relojes)
			Motocicletas de reparto y en general
			Talleres de orfebrería y en general
Artículos deportivos			
Confección de paraguas, persianas, toldos			
Fabricación y reparación de carpas			
Fabricación de coches (de niño o similares)			

	Envasado, distribución y producción de gas de aire para uso medicinal e industrial	
	Productos plásticos	
	Productos plásticos-Industrial	
	Fabricación de productos veterinarios	
	Fabricación de papel, cartón y artículos	
	Fabricación de aire acondicionado	
INDUSTRIAL 2	Fabricación de radiadores	
	Fabricación de alimentos para animales	
	Fabricación de confites	
	Destilación, mezcla, fabricación de bebidas alcohólicas	
	Fabricación de colchones sin polimerización	
	Elaboración de prefabricados	
	Elaboración de productos textiles	
	Hielo seco (dióxido de carbono) o natural	
	Centrales frigoríficas	
	Plantas frigoríficas	
	Embotellado industrial con agua sin potabilizar	
	Industria metalmecánica	
	Fabricación de cosméticos-industrial	
	Muebles y accesorios metálicos	
	Fabricación de cajas de madera	
	Fabricación de palillos de madera	
	Fabricación de muebles de madera	
	Fabricación de textiles, sin tinturado de prendas	
	Producción de conductores eléctricos y tuberías plásticas	
	Productos plásticos	
	Productos plásticos-industrial	
	Fundición de metales	
	Tanques	
	Producción de artefactos eléctricos	
	Fabricación de telas -sin tinturado-	
	Electrodomésticos y línea blanca	
	Fabricación de productos farmacéuticos. Medicamentos	
	Fabricación de guantes de caucho artículos de cuero – industrial	
	Industrial sin destilación	
	Productos de cerámica	
		Fabricación de vidrio
		Productos de vidrio

	Bloqueras
	Editoriales e industrias conexas
	Tubos de cemento
	Imprentas industriales (impresión, litografía y publicación de diarios, revistas mapas, guías)
	Fabricación de puntales, andamios
	Productos de porcelana
	Fabricación de instrumentos y suministros de cirugía dental
	Productos de aparatos ortopédicos
	Productos de aparatos protésicos
	Motocicletas de deporte
	Laboratorios de investigación, experimentación o de pruebas (industrial)
	Elaboración de quesos y productos lácteos
	Laboratorios de análisis de sustancias diversas
INDUSTRIAL 3	Elaboración de bebidas no alcohólicas
	Fabricación de productos de plástico -con polarización y tinturado-
	Bodega de chatarra con balanza alto rango para pallets y/o básculas de alto rango para vehículos. Bodega de baterías y materiales contaminados con productos peligrosos.
	Fabricación de productos primarios del hierro y el acero
	Procesamiento de gelatinas
	Producción y comercialización de fertilizantes, abonos
	Faenamiento de animales – mataderos
	Camal
	Destilación, mezcla, fabricación de bebidas no alcohólicas
	Hormigoneras
	Elaboración de pre fabricados de hormigón
	Producción y comercialización de plaguicidas, desinfectantes
	Industria metalmecánica, mayor a 1000 m2
	Fabricación de productos metálicos
	Tinturado de textiles y pieles-Industria con tinturado
	Fabricación de tubería petrolera
	Planta de tratamiento y energía eléctrica
	Centrales termoeléctricas
	Fabricación de maquinaria agrícola
	Planteles avícolas

	<p>Proceso con reacción química</p> <p>Fabricación y montaje de camiones</p> <p>Industria tabacalera</p> <p>Fabricación de jabón -con proceso de saponificación-</p> <p>Fabricación de maquinaria para la construcción</p> <p>Procesamiento de productos de fibras artificiales</p>
	<p>Procesamiento de pescado, crustáceos y otros productos marinos</p> <p>Procesamiento de gelatinas</p> <p>Curtiembre</p> <p>Fabricación de caucho natural o sintético</p> <p>Fabricación de pinturas, barnices, lacas, resinas sintéticas</p> <p>Fabricación de tintas</p> <p>Fabricación de detergentes</p> <p>Ladrilleras</p> <p>Fabricación de adoquines</p> <p>Fabricación de asfalto o productos asfálticos</p> <p>Fabricación o procesamiento de productos estructurales (varillas, vigas, rieles)</p> <p>Maquinaria para especies mayores</p> <p>Centrales hidroeléctricas</p> <p>Plantas eléctricas</p>
INDUSTRIAL 4	<p>Extracción, manejo y/o procesamiento de petróleos o insumos petroleros.</p> <p>Fabricación de plaguicidas -la Dirección de Ambiente definirá el respectivo informe las actividades-</p> <p>Fabricación y recuperación de baterías para automotores</p> <p>Gas licuado de petróleo (Almacenamiento, envasado)</p> <p>Explosivos y accesorios (Fabricación y almacenamiento, importación y comercialización cumpliendo las disposiciones en la materia)</p> <p>Incineración de residuos</p> <p>Pirotecnia artesanal</p> <p>Manejo y almacenamiento de desechos</p>
ACTIVIDAD LOGÍSTICA	<p>Agencias y patios de vehículos (con taller en local cerrado)</p> <p>Bodega de productos perecibles</p> <p>Depósito de contenedores</p>

	<p>Bodegas comerciales de productos no perecibles</p> <p>Bodega de productos (elaborados, empaquetados y envasados que no impliquen alto riesgo)</p>
	<p>Bodega de almacenamiento sin tratamiento de: envases vacíos y limpios de químicos tóxicos, plásticos de invernadero, llantas usadas, equipos electrónicos sin desembalaje, aceites vegetales usados de procesos de frituras</p> <p>Venta al por mayor de cerveza y bebidas alcohólicas</p> <p>Distribuidora de insumos alimenticios y agropecuarios</p>
Educación EE	<p>Escolar (nivel básico) y pre escolar</p> <p>Colegios secundarios</p> <p>Unidades Educativas (Nivel básico y bachillerato)</p> <p>Centros de enseñanza para conductores profesionales</p> <p>Centros e institutos técnicos, tecnológicos superiores</p> <p>Centros de investigación y experimentación- forma parte de una institución pública o privada</p> <p>Cursos y capacitación</p> <p>Academia de artes marciales</p> <p>Institutos de idiomas</p> <p>Centros artesanales y ocupacionales</p> <p>Centro de nivelación académica</p> <p>Institutos de educación especial</p> <p>Centros de interpretación de la naturaleza: museo ecológico, jardín botánico, miradores, observatorios, puntos de información.</p>
Cultural EC	<p>Casas comunales</p> <p>Bibliotecas barriales</p> <p>Teatros, auditorios y cines nuevos</p> <p>Bibliotecas y centros de documentación</p> <p>Museos de artes populares</p> <p>Centros de promoción popular</p> <p>Centros culturales</p> <p>Casas de la cultura</p>
Salud ES	<p>Consultorio médico</p> <p>Puesto de salud</p> <p>Centros de salud</p> <p>Hospital del día</p>

		Hospital básico
		Centros de rehabilitación
		Laboratorios clínicos
		Clínicas, dispensarios y centros de atención odontológica con servicios de alojamiento
		Consultorios médicos de 6 a 20 unidades de consulta
		Hospital general, especializado y/o especialidades
Bienestar EB	Social	Centros infantiles, casas cuna y guarderías
		Centros de estimulación temprana
		Centros de reposo
		Albergues de asistencia social
		Centros correccionales y de protección de menores, centros para personas privadas de libertad
Deportivo y ED	Recreación	Parques infantiles, parque barrial, parques de recreación pasiva
		Canchas deportivas, excepto canchas de fútbol
		Gimnasios: con equipo básico (incluye sala de aeróbicos)
		Alquiler de canchas de vóley
		Coliseos y polideportivos (hasta 2500 personas)
		Estadios (hasta 2500 personas)
		Alquiler de canchas de fútbol en césped sintético
		Piscinas
		Centro de espectáculos
		Parque de distintas escalas
		Centros recreativos y/o deportivos públicos o privados
		Galleries
		Estadios (más de 2500 personas)
		Termas y balnearios
		Plaza de toros (hasta 1000 personas)
Parque de ciudad		
Parque de fauna y flora silvestre		
Religioso ER		Centros de culto hasta 200 puestos
		Capillas
		Iglesia hasta 500 puestos
		Templos
		Iglesia Matriz
		Centro de culto religioso más de 500 puestos
	Casa de retiro y prácticas espirituales	
		Unidad de Vigilancia de Policía (UPC)

Seguridad	Ciudadana	Estación de bomberos
		Cuartel de policía
		Unidad de Control del Medio Ambiente
EG		Centros de Detención Provisional
		Instalaciones militares
		Cuarteles militares
Administración EA	Pública	Sedes de gremios y federaciones profesionales
		Agencias municipales, oficinas de agua potable, energía eléctrica, correos y teléfonos
		Alcaldía
		Sedes principales de entidades públicas
Servicios EF	Funerarios	Venta y/o alquiler de ataúdes tanatopraxia
		Tanatopraxia
		Funerarias y salas de velación sin crematorio
		Cementerios parroquiales o zonales con salas de velaciones, fosas, nichos, criptas, osarios, con o sin crematorios y columbarios, adscritos al cementerio (área mínima 2 ha.)
		Parques cementerios o camposantos con salas de velaciones, fosas, nichos, criptas, osarios, con o sin crematorio y columbarios adscritos al cementerio (área mínima 5 ha.)
Transporte ET		Terminales locales: estaciones de taxis, parada de buses, estacionamiento de camionetas, buses urbanos, parqueaderos públicos
		Estaciones de transporte de carga y maquinaria pesada
		Terminales de transferencia de transporte público
		Transporte terrestre turístico
		Transporte escolar
		Transporte de material pétreo
		Estaciones de ferrocarril de pasajeros
		Terminal terrestre cantonal y regional
Infraestructura EI		Lavanderías públicas
		Baterías sanitarias
		Antenas centrales de transmisión y recepción de telecomunicaciones
		Estaciones radioeléctricas
		Subestaciones radioeléctricas

	Centrales fijas y de base de servicios fijo y móvil terrestre de radiocomunicación
	Estaciones de bombeo, tanques de almacenamiento de agua
	Planta de tratamiento y energía eléctrica
Especial	Depósito de desechos industriales
EE	Tratamiento de desechos sólidos y líquidos (plantas procesadoras, incineración, lagunas de oxidación, rellenos sanitarios y botaderos)
Comercio de Bajo Impacto C1	Restaurantes con venta restringida de bebidas alcohólicas
	Venta al por menor de partes y piezas eléctricas
	Micro mercados
	Kioskos
	Cafeterías
	Heladerías
	Floristería (comercio barrial)
	Venta de comida rápida
	Papelería
	Venta de revistas y periódicos
	Pequeñas ferreterías
	Boticas
	Farmacias
	Carnicerías
	Panadería (comercio barrial)
	Bazares y similares
	Abarrotes
	Fruterías
	Confiterías
	Bar institucional
	Delicatessen
	Alquiler y venta de películas
	Venta de pañales y artículos de uso personal
	Venta de productos de perfumería, cosméticos (productos de belleza)
	Venta al por menor de jugos
	Venta de colorantes y aditivos alimenticios
	Venta de flores, plantas y semillas
	Venta al por menor de frutas y/o verduras
	Venta de muebles
	Lavado de alfombras y tapices

	Servicios de limpieza y mantenimiento
	Salones de belleza
	Peluquerías
	Sastrerías
	Confección de varias prendas
	Servicio de bordado
	Costureras, modistas
	Actividades de serigrafía
	Teñido de prendas (comercio barrial)
	Alquiler de carpas, vajillas y menajes
	Reparación de calzado y artículos de cuero
	Oficinas privadas o públicas individuales hasta 120 m2
	Casa de huéspedes con menos de 6 habitaciones
	Posadas con menos de 6 habitaciones
Comercio de Mediano Impacto C2	Actividades turísticas de índole cultural, de aventura, de naturaleza, educativo, científico y de investigación.
	Venta de accesorios de celulares
	Venta de material eléctrico
	Venta de componentes, repuestos y accesorios electrónicos
	Venta de accesorios de audio y video
	Distribución de flores
	Comidas rápidas
	Venta de productos naturistas o naturales
	Venta de productos veterinarios
	Venta de ropa
	Almacén de zapatos
	Venta y compra al por menor de materiales de reciclaje
	Venta de productos agrícolas
	Venta de productos agropecuarios
	Mueblerías
	Venta de muebles y accesorios de baño
	Ópticas
	Venta de electrodomésticos
	Artículos de oficina
	Venta de llantas
	Venta al por menor de accesorios, partes y piezas de computadora
	Ferreterías
	Licorerías (venta en botella cerrada)

	Tapicería automotriz
	Venta de telas y cortinas
	Venta de instrumentos musicales
	Cabinas telefónicas
	Internet, café net y similares
	Copiadora de llaves
	Copiadora de documentos
	Artículos de decoración
	Salas de belleza
	Baños, turco, sauna
	Centros de reacondicionamiento físico y servicios vinculados con la salud y la belleza (SPA)
	Catering
	Artículos deportivos
	Distribuidora de flores
	Venta al por mayor y menor de lubricantes
	Venta de repuestos y accesorios para automóvil (sin taller)
	Venta al por mayor y menor de productos e insumos agropecuarios
	Artículos de porcelana y cerámica
	Venta de aparatos y equipos de comunicación
	Venta de pinturas
	Vidrierías y espejos
	Venta de discos (audio y video)
	Auto lujos
	Venta de bicicletas
	Artefactos y equipos de iluminación
	Artículos para el hogar en general
	Venta de artículos de acero inoxidable para gastronomía y similares
	Artículos de cristalería
	Venta de alfombras
	Librerías
	Venta de motocicletas
	Venta de artículos de jardinería
	Venta de mascotas
	Jugueterías
	Joyerías, relojerías
	Venta de antigüedades y regalos
	Centros de cosmetología y masajes terapéuticos

Ventas de artesanías
Sex Shop
Venta, instalación y reparación de cercas eléctricas
Consignación de gaseosas
Diseño gráfico
Agencias de viajes
Clínicas veterinarias
Consultorios veterinarios
Cooperativas, financieras
Reparación de relojes y de joyas
Cajas de ahorro
Sucursales bancarias
Servicios de mantenimiento y reparación de electrodomésticos
Servicios de mantenimiento y reparación de equipos tecnológicos
Productora de televisión y programas deportivos
Reparación de equipos médicos
Renta de vehículos
Venta al por mayor y menor de madera
Café bar
Salón de banquetes y recepciones
Peluquería canina
Lavanderías de ropa en eco y húmedo
Laboratorios médicos (clínico y dentales)
Prótesis dentales
Fisioterapia y/o rehabilitación
Centros de diagnóstico por imagen (rayos x, ecosonografías, etc.)
Tatuaje y/o piercing
Consultorios dentales hasta 5 unidades
Consultorios psicológicos
Consultorios médicos hasta 5 unidades
Talleres fotográficos
Alquiler de equipos de amplificación e iluminación
Alquiler de andamios
Renta de artículos en general
Alquiler de disfraces
Radiotécnico
Servicio de papelería e impresión
Entrega de correspondencia y paquetes

	Fotografía
	Reparación de computadoras
	Servicio técnico de celulares
	Alquiler de motocicletas y cuadros
	Academias de artes marciales
	Salas de baile y danza académico
	Servicio de horno de leña
	Comercialización al por mayor y menor de equipos de seguridad
	Servicio de Courier (envío de documentos o paquetes)
	Organización de fiestas infantiles
	Depósito y distribución al detal (venta) de gas (GLP) desde 251 hasta 500 cilindros 15 kg.
	Gasolineras y estaciones de servicio
	Mecánica semi pesados
	Mecánica general
	Recarga de extintores, tanques de oxígeno y otros gases
	Cambios de aceite, lavadoras de autos y lubricadoras
	Mecánica de motos
	Patio de venta de vehículos livianos
	Mecánica de bicicletas
	Mecánica liviana
	Chapistería (enderezada)
	Electricidad automotriz
	Pintura automotriz
	Mecánica de precisión (copia de llaves)
	Vulcanizadora
	Venta e instalación de aluminio y vidrio
	Venta al por menor de productos agropecuarios
	Patio de comidas
	Comisariatos institucionales
	Bodega de artículos de reciclaje, vidrio, papel, carón, plástico, etc.
	Venta de vidrio, papel, cartón, plástico, etc.
	Comercialización de materiales y acabados de la construcción
	Venta al por menor de balanceados
	Venta al por menor de químicos
	Venta de artículos y accesorios para animales
	Centros de lavado en seco

			Venta de madera al por mayor y menor
			Venta al por mayor y menor de carbón
			Centros comerciales de hasta 1000 m2 de área útil
			Venta de productos plásticos al por mayor y menor
			Mudanzas
			Ferías temporales
			Espectáculos teatrales, recreativos
			Ferías y espectáculos de carácter recreativo
			Espectáculos deportivos
			Edificios de oficinas públicas, privadas y corporativas
			Residenciales
			Complejo vacacional
			Hostales
			Paradero turístico
			Hosterías
			Pensiones
			Mesones
			Apartamentos turísticos
			Apart-Hoteles
			Servicios de Hotel-Albergue (7 a 30 habitaciones)
			Refugios
			Hostales rústicos
			Cabañas ecológicas
			Campamentos turísticos
			Camping
			Juegos de salón
			Sala de juegos electrónicos y mecánicos sin apuestas o premios
			Salas de bolos
			Billares sin venta de licor
			Sala de Ping pong
Comercio C3	Alto	Impacto	Bares
			Cantinas
			Video Bar
			Karaoke
			Peña Bar
			Discotecas
			Pool Bar
			Depósito y distribución al detal (venta) de gas (GLP) desde 501 hasta 1000 cilindros 15 kg.

		Centros de acopio de gas (GLP) desde 501 hasta 1000 cilindros 15 kg
		Distribuidoras de gas (GLP) desde 5012 hasta 10000 cilindros 15 kg
		Comercialización de materiales
		Distribuidora de llantas y servicios
		Casas de empeño
		Comercialización de materiales pétreos.
		Venta y renta de maquinaria liviana en general
		Venta de ganado
		Venta de aves y cerdos
		Mercados tradicionales
		Centros de comercio popular
		Establecimientos de carga y encomiendas
		Comercios agrupados en general hasta 5000 m2 de área útil
		Hoteles (más de 30 habitaciones)
		Complejos hoteleros con o sin centros comerciales y de servicios (más de 30 habitaciones)
		Apart-Hotel (más de 30 habitaciones)
Comercio C4	Especial	Night-Club
		Cabarets
		Prostíbulos
		Lenocinios
		Espectáculos en vivo (Striptease)
		Casas de citas
		Moteles
		Alquiler de maquinaria agrícola
		Maquinaria pesada
		Áreas de exposición, ventas y alquiler de maquinarias y vehículos
		Insumos para la industria
		Talleres mecánicos pesados
		Central de abastos
		Comercio mayorista
		Comercios agrupados en general mayores a 5000 m2 de área útil
		Centros de acopio TIPO B de más de 3000 cilindros de 15 kg.
		Venta de gas de GLP de 1001 a 3000 cilindros 15 kh

La asignación territorial de estas determinaciones se puede observar en el anexo 1 del presente cuerpo normativo.

Artículo 134.- De las condiciones de edificabilidad en zonas susceptibles a amenazas naturales.- Los lotes que se encuentran en zonas expuestas a amenazas naturales, determinadas por la entidad responsable de la gestión de riesgo, que requieran habilitar o construir, cumplirán las siguientes condiciones:

- 1.** El GAD Municipal de Lago Agrio, a través de la Unidad de Planeamiento Físico y Ordenamiento Territorial y la Unidad de Gestión de Riesgos, deberá identificar y evaluar las amenazas presentes en el territorio (naturales y antropogénicas), los elementos vulnerables, estimar pérdidas y delimitar zonas con condición de riesgos. Estas acciones se centran en incrementar progresivamente el conocimiento de los riesgos, reducir las condiciones de riesgos existentes y evitar la generación de nuevas condiciones de riesgo para lo que se realizarán estudios técnicos específicos y definitivos (considerando la capacidad técnica y económica del GADM) para cada amenaza a una escala local.
- 2.** Se prohíbe el movimiento de tierras y las construcciones que no cumplan con la normativa en estas áreas. Las áreas con modificación de la topografía, relieve que se resulten por el movimiento mecanizado de tierras, cuya pendiente sea superior al 20%, sin obras de protección permanente de laderas y en áreas de riesgo de amenaza natural, existirá la obligación del propietario del lote de construir obras (que sean necesarias) que reduzca o mitiguen la amenaza de movimientos en masa cuyo monitoreo será realizado por parte de la UGR Cantonal.
- 3.** En las áreas definidas como de riesgo a inundaciones, excepcionalmente se aceptará espacios habitables sobre sobre columnas de altura superior a 3 metros. En estos casos se prohíbe la utilización del espacio inmediato a la superficie terrestre para uso habitacional, cultivos o actividades de crianza de especies menores pues las personas que habitan estas áreas son conscientes del riesgo del sitio donde habitan.
- 4.** Se considera, en el área urbana del cantón, a las superficies con pendientes sobre el 30°, como susceptibles a deslizamientos, y a los meandros o cauces antiguos y a las áreas de protección de cauces (APP) establecidas en la correspondiente ordenanza como áreas susceptibles a inundaciones. Por lo tanto, en estas áreas se prohíbe cualquier tipo de construcciones o acciones que impliquen movimiento de tierras sin un estudio técnico favorable, caso

contrario en estas áreas debe conservarse o restaurarse la cobertura vegetal original.

- 5.** Se considera que las áreas de riesgo en zonas del suelo urbano con recurrencia y periodicidad a eventos relacionados con inundaciones o movimientos en masa (deslizamientos); el GAD Municipal, a través de la Unidad de Gestión de Riesgos, deberá contar con registros históricos de los eventos registrados en estas zonas y las afectaciones producidas a través de la unidad de Planeamiento Físico y Ordenamiento Territorial y la Dirección de Riesgos, se establecerán los procedimientos necesarios para realizar dicho registro, acorde a lo establecido en el Art. 140 del Código Orgánico de Organización Territorial- COOTAD. La ocurrencia de los eventos de inundación y los modelamientos numéricos definirá además el máximo nivel de crecida y el área afectada para cada zona propensa a inundaciones, se recomienda una escala de trabajo local.
- 6.** Se considera en el área urbana con riesgo sísmico, a las áreas ubicadas sobre fuentes sísmicas (fallas geológicas) que registren afectaciones importantes, acorde a la zonificación propuesta en la Norma Ecuatoriana de la Construcción – NEC (2015). Por tanto, el promotor debe demostrar a través de estudios técnicos cuál es la fuente sísmica que podría afectarla y presentar la propuesta, sustentada en estudios, que reduzca esta amenaza. La construcción de edificaciones de interés público sobre fallas geológicas debe encaminar acciones estructurales que reduzcan la vulnerabilidad de la infraestructura, además, considerar la transferencia del riesgo mediante seguros.
- 7.** Las islas y llanuras de inundación (cauce actual, terraza baja) serán consideradas como áreas de riesgo a inundaciones; sin distinción del material existente en su superficie y sustrato que las formen; a estas áreas se las considera además como parte natural del cuerpo de agua que las rodea. Las nuevas áreas que se formen bajo estas características en forma temporal o permanente serán consideradas también como islas. Para el efecto de precautelar las funciones naturales que cumplen estas superficies se prohíbe la adjudicación de dominio público o cualquier forma de ocupación en estas áreas.
- 8.** Las nuevas tierras (plataformas, terraplenes, desniveles) que se formen por causas distintas a las establecidas en el numeral anterior serán susceptibles a adjudicación de dominio y se regirán a las determinaciones normativas del

estado nacional, el cual, a través de sus organismos correspondientes reconocerá sus límites en coordinación con la Municipalidad.

9. En las zonas determinadas como de riesgo se deberá evitar la alteración de la cobertura vegetal (vegetación natural). Se deberá también en estas zonas repoblar con especies vegetales propias de la zona, para el sostenimiento de laderas y realizar acciones para evitar la pérdida del suelo fértil por escorrentía y procesos erosivos.

Artículo 135.- De las Condiciones generales de edificabilidad en zonas susceptibles a movimientos en masa en edificaciones (riesgos por pendiente).- Son:

1. No se permite asentamientos humanos, edificaciones de viviendas en lugares que presentan una pendiente de 30 grados o más, es decir pendientes mayores a 58 %.
2. Se permiten edificaciones en pendiente menores a 30 grados, y se debe considerar (presentar) un informe previo que detalle la geología, tipo de suelo, capacidad portante, geomorfología y demás criterios mínimos establecidos por la SNGRE (2017) en el sitio donde se plantea construir la edificación. Con la amenaza categorizada el dueño del lote propondrá, mediante informe técnico, las medidas respectivas para mitigar la amenaza, de ser el caso, cuya verificación será realizada por el responsable de la UGR Cantonal.
3. El GAD Municipal deberá elaborar un inventario de movimientos en masa (deslizamientos antiguos), que deberá incluirse en el catastro geográfico y alfanumérico propuesto en el presente documento acorde a lo establecido en los artículos 54, literal o y Art. 140 del Código Orgánico de Organización Territorial- COOTAD.

Artículo 136.- De las Amenaza por Inundaciones en edificaciones (riesgos por inundaciones).-

1. No se permite asentamientos humanos, edificaciones de viviendas en lugares que presentan una pendiente muy suave (0 – 5 %), cercanas a fuentes hídricas y asociadas a formas de llanura de inundación, cauce actual, depresiones y valles indiferenciados (referencia: Manual de Geoformas Tracasa – Nipsa, 2015), salvo edificaciones de tipo turísticas, las cuales deben respetar el margen de protección hídrica de 100 metros establecido por parte de la Autoridad Única del Agua (SENAGUA), como además contar

con un plan de contingencia que permita una respuesta oportuna en caso de suscitarse una inundación repentina.

2. Se elaborarán por parte del GAD Municipal de Lago Agrio simulaciones numéricas para generar posibles escenarios de inundación que permitirán delimitar zonas en función del peligro identificado (puede ser alta, media y baja). La simulación numérica y su representación en un mapa considerará los criterios mínimos propuesto por el SNGRE (2017), el cual permitirá la identificación de zonas propensas a inundaciones, acorde a lo establecido en los artículos 54, literal o) y 55 literal k) del COOTAD.
3. Para autorizar las construcciones, se deberá aplicar, además, el retiro de ríos y esteros emitidos por la autoridad única del agua – SENAGUA:
 1. El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de cantón Lago Agrio, implementará programas y proyectos para reubicación de viviendas que se encuentran en zonas de riesgo máximo de inundaciones.
 2. El GADM de Lago Agrio, deberá diseñar, construir y mantener obras para minimización de riesgos por inundación mediante obras que garantice su propósito, pudiendo de esta manera modificar las restricciones en las diferentes zonas de riesgo por inundación, acorde a lo establecido en los artículos 54, literal o) y 55 literal k) del COOTAD.

Artículo 137.- Condiciones de aprovechamiento del suelo generales: En el suelo urbano y rural del cantón Lago Agrio, se aplicarán las siguientes condiciones de aprovechamiento tanto para suelo urbano como rural.

Asignaciones De La Zonificación: La edificabilidad y formas de ocupación se identifican a través de un código tipológico que resume las características de cada una de las zonas localizadas en el territorio cantonal, de acuerdo a las siguientes consideraciones:

1. Aislada: Mantendrá retiros a todas las colindancias; frontal, dos laterales y posterior.
Ejemplo:
A602-50
A: Forma de ocupación aislada
602: Lote mínimo 600 m2 altura de edificación 2 pisos
50: Porcentaje de ocupación en planta baja (COS PB)
2. Pareada: Mantendrá retiros a tres colindancias: retiro frontal, un lateral y posterior; se permite la construcción adosada a una de las colindancias laterales.

Ejemplo:

B303-50

B: Forma de ocupación pareada

303: Lote mínimo 300 m2 altura de edificación 3 pisos

50: Porcentaje de ocupación en planta baja (COS PB)

3. Continua: Mantendrá retiros a tres colindancias: retiro frontal, un lateral y posterior; se permite la construcción adosada a una de las colindancias laterales.

Ejemplo:

C202-60

C: Forma de ocupación continua

202: Lote mínimo 200 m2 altura de edificación 2 pisos 60: Porcentaje de ocupación en planta baja (COS PB)

4. Sobre Línea de Fábrica: Mantendrá solo un retiro posterior y se permite el adosamiento a las colindancias frontal y laterales.

Ejemplo:

D202-80

D: Forma de ocupación pareada

202: Lote mínimo 200 m2 altura de edificación 3 pisos

80: Porcentaje de ocupación en planta baja (COS PB)

Y se aplicarán en los mapas anexos al presente cuerpo normativo, de acuerdo a los siguientes cuadros:

Cuadro X. Para zonificación Aislada

A.- AISLADA											
EDIFICACIÓN							HABILITACIÓN DEL SUELO				
Nº	CÓDIGO	ALTURA		RETIROS			DISTANCIAS	COS (PB)	COS TOTAL	LOTE MÍNIMO	FRENTE MÍNIMO
		MÁXIMA		F	L	P	BLOQUES				
		PISOS	M				M				
A1	PH	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A2	A50001-0.5	1	3.2	5	3	3	6	0.5	0.5	50000	125
A3	A50002-1	2	6.4	5	3	3	6	1	2	50000	125

A4	A2500 2-1	2	6.4	5	3	3	6	1	2	25000	100
A5	A5002- 10	2	6.4	5	3	3	6	10	20	5000	20
A6	A2502- 10	2	6.4	5	3	3	6	10	20	2500	20
A7	A1002- 35	2	6.4	5	3	3	6	35	70	1000	20
A8	A1004- 50	4	12.8	5	3	3	6	50	200	1000	20
A9	A602-35	2	6.4	5	3	3	6	35	70	600	15
A10	A604-50	4	12.8	5	3	3	6	50	200	600	15
A11	A402-50	3	9.6	5	3	3	6	50	100	400	15

B.- PAREADA

EDIFICACIÓN							HABILITACIÓN DEL SUELO				
Nº	CÓDIGO	ALTURA		RETIROS			DISTANCIA	COS (PB)	COS TOTAL	LOTE MÍNIMO	FRENTE MÍNIMO
		MÁXIMA					BLOQUES				
		PISOS	m	F	L	P	M	%	%	m2	m
B1	B403-70	3	9.6	5	3	3	6	70	210	400	15
B2	B303-70	3	9.6	5	3	3	6	70	210	300	10

C.- CONTINUA

EDIFICACIÓN							HABILITACIÓN DEL SUELO				
Nº	CÓDIGO	ALTURA		RETIROS			DISTANCIA	COS (PB)	COS TOTAL	LOTE MÍNIMO	FRENTE MÍNIMO
		MÁXIMA					BLOQUES				

		PISOS	m	F	L	P	M	%	%	m2	m
C1	C203-70	3	9.6	5	0	0	6	60	180	200	10

D.- SOBRE LÍNEA DE FÁBRICA											
EDIFICACIÓN							HABILITACIÓN DEL SUELO				
Nº	CÓDIGO	ALTURA		RETIROS			DISTANCIA	COS (PB)	COS TOTAL	LOTE MÍNIMO	FRENTE MÍNIMO
		MÁXIMA					BLOQUES				
		PISOS	m	F	L	P	M	%	%	m2	m
D1	D603-70	3	9.6	0*	0	3	6	70	210	600	15
D2	D602-50	2	6.4	0*	0	3	6	50	100	600	12
D3	D403-70	3	9.6	0*	0	3	6	70	210	400	12
D4	D402-50	2	6.4	0*	0	3	6	50	100	400	12
D5	D502-70	2	6.4	0*	0	3	6	70	140	500	12
D6	D302-70	2	6.4	0*	0	3	6	70	140	300	12
D7	D405-70	5	16	0*	0	3	6	70	350	400	12

Los predios que asumen esta zonificación deberán incorporar un retiro de al menos 2.5 metros en PB para el uso de un portal público.

La asignación territorial de estas determinaciones se puede observar en el anexo 1 del presente cuerpo normativo.

Artículo 138.- Estándares Urbanísticos específicos previstos para la planeación y actuación urbanística del caso; Propuesta Normativa.- Para la Identificación y cuantificación del suelo destinado a equipamientos, infraestructura, y espacios públicos, en función de las demandas existentes, se considera lo siguiente:

Para la identificación de suelo vacante para equipamientos, el análisis se centró en la amplia existencia de predios vacantes en propiedad municipal en suelo urbano. Históricamente, debido a los procesos de subdivisión de la tierra, hay un amplio catastro urbano de predios entregados al municipio para la construcción y habilitación de espacio público, de acuerdo a lo establecido por el COOTAD. Debido a que los macro lotes subdivididos son grandes, los predios destinados a espacio público son también amplios.

- 1.** Se han identificado un total de 809 predios vacantes con un área que suma de entre ellos de 141.9 ha (lo que equivale al 5% del área urbana) y con una distribución por áreas que fluctúan entre 17,56m² y 48360.94m², lo que evidencia una amplia disponibilidad de suelo vacante para la implantación de equipamientos requeridos. Esta vacancia permite la ubicación de equipamientos varios en función de la necesidad. Para propósito del plan se ha considerado la necesidad de equipamientos educativos, de salud, de seguridad y bienestar social como los equipamientos básicos necesarios para una adecuada densificación urbana.
- 2.** Para la provisión de equipamientos públicos se deberá priorizar equipamientos públicos de seguridad, salud, educación, espacio público, y bien estar social. Para el desarrollo o implementación de equipamientos nuevos se deberá observar que no se encuentren en el radio de 900m de otros equipamientos del mismo giro. Se realizará la coordinación con la entidad a cargo del catastro, la administración municipal, y participación ciudadana.

En función de las características geográficas, demográficas, socio-económicas y culturales del cantón, se establecerá los parámetros de calidad específicos para el planeamiento y las actuaciones urbanísticas que se requieren para:

- 1.** Dotación de espacios públicos;
- 2.** Equipamiento;
- 3.** Previsión del suelo para vivienda de interés social;
- 4.** Protección y aprovechamiento del paisaje;
- 5.** Prevención y mitigación de riesgos; y,
- 6.** Accesibilidad al medio físico y espacio público.

En concordancia con lo estipulado en la Ley y de acuerdo a lo establecido en los términos de referencia, los estándares urbanísticos definidos para Nueva Loja son los siguientes:

1. Dotación de espacios públicos

El espacio público se refiere a todas las áreas donde la población tiene libre acceso y circulación, sean estos espacios abiertos como parques, plazas, calles o vías.

Dentro del cantón Lago Agrio existen un porcentaje muy alto de espacio público, en su gran mayoría son predios destinados a áreas verdes producto de fraccionamientos de diferentes tipos, y en su gran mayoría aun no cuentan con intervenciones y conservan su capa vegetal natural.

Se plantea que en el cantón se cumpla un mínimo de 10m²/ hab de espacio público, para suelo urbano consolidado y no consolidado, en donde se deberá dar prioridad a la conservación y priorización de protección de la vegetación nativa existente y la protección y preservación de cuerpos hídricos naturales.

Para garantizar el acceso al espacio público, se han planteado dos tipos generales de espacio público:

Espacio público recreativo: Se refiere a espacios donde los ciudadanos socializan o desarrollan actividades deportivas o de esparcimiento, en particular, a plazas, parques, canchas, etc.

Espacio público viario: Se refiere a las vías, calles, pasajes, y todo espacio público de dominio público que tiene por función permitir el desplazamiento de los habitantes, se los considerará corredores ecológicos urbanos y para su recalificación se acogerá la implementación de infraestructura verde, especies vegetales nativas y amigables con la fauna local, mobiliario urbano con materiales amigables y adecuados para las condiciones ambientales y climáticas.

Con esta clasificación de espacios públicos se ha desarrollado una propuesta de red de espacio público, donde, los espacios públicos recreativos están conectados entre sí por medio de vías que asumen funciones y condiciones urbanísticas que privilegian la cobertura vegetal, la movilidad no motorizada y el control de escorrentía urbana.

Para la construcción de espacios públicos recreativos deberá garantizarse por parte del municipio, la provisión de servicios básicos mínimos, como agua potable, alcantarillado y luz eléctrica.

Adicionalmente la planificación y construcción de espacio público, contemplara los siguientes estándares:

1. En suelo urbano se respetará el área provista por la normativa nacional como requerimiento de provisión de área verde, producto de subdivisiones.
2. Los predios destinados a espacio público, que sean parten de subdivisiones de suelo, legalmente desarrollada, no podrán estar ubicados en áreas de riesgo, cuerpos hídricos identificados, topografías extremadamente

- irregulares, laderas o quebradas, o ningún accidente geográfico que impida su ocupación.
- 3.** Los espacios públicos recreativos serán de acceso público a la sociedad, sin restricciones, rejas, cerramientos o barreras de ningún tipo.
 - 4.** Deberán estar integrados a la malla urbana, para garantizar el acceso público.
 - 5.** En su construcción deberán respetar al menos un 50% de área totalmente permeable de suelo, y deberán mantener y mejorar la provisión de especies nativas o adaptadas existentes.
 - 6.** Contemplaran medidas de control de escorrentía urbana, de forma que permitan la captación de lluvia de forma temporal, con el objeto de no saturar los sistemas de alcantarillado. Esta infraestructura deberá permitir la captación de al menos el equivalente al agua captada por el 10 % del área del terreno para una lluvia de al menos 50mm. Deberán incorporar mecanismos de eliminación paulatina del agua o reutilización de agua lluvia.
 - 7.** Para espacios públicos recreativos se utilizará un sistema estratificado de vegetación, con variedad de especies nativas de distintos tamaños, con el objeto de potencializar la recuperación del ecosistema vegetal y faunístico urbano.
 - 8.** Adicional a la vegetación, se deberán prever espacios con sombra para la ocupación de los ciudadanos. Las áreas sombreadas se limitarán a graderíos, canchas, áreas de eventos. Estas áreas no deberán superar el 10% del área total de canchas deportivas, de ser el caso.
 - 9.** Incorporarán infraestructura de acceso universal para discapacidades, lo que incluirá al menos, rampas de acceso, cruces seguros, sistemas de aviso auditivo para cruces, texturizado de pisos, mobiliario urbano.
 - 10.** Se podrá construir edificios de apoyo para al menos servicios higiénicos, sitios de lactancia, juegos infantiles, bodegas y salas de utilería, etc.
 - 11.** Para predios que tengan un área menor a 500m² no se permitirá la construcción de canchas de uso exclusivo para un deporte, se deberán construir espacios multiuso, que contengan áreas recreativas para habitantes de todas las edades.
 - 12.** Todas las obras de habilitación de suelo, en las que exista espacio público como parte de dicha habilitación, se deberá priorizar y terminar las obras, de forma que se entreguen los espacios públicos construidos en funcionamiento previo a cualquier permiso de construcción o uso en esta zona. La construcción de las obras correrá por parte del privado lotizado, o del municipio para lo cual el privado transferirá los recursos para que el municipio realice las obras. Los diseños y presupuestos serán aprobados y validados por el municipio, a través de la entidad a cargo de la planificación urbana, y en coordinación con las entidades municipales pertinentes.
 - 13.** En todos los casos se deberán respetar e incorporar la normativa nacional.

14. Equipamiento.

Los equipamientos se entienden como todas las construcciones o edificaciones destinadas a brindar un servicio público o social.

En este punto se ha distinguido que la ciudad de Nueva Loja tiene una variedad de equipamientos que en su gran mayoría cubren las necesidades poblaciones, esta realidad no es igual en las parroquias, ya que existe una falta de equipamientos, en las parroquias se distinguen más equipamientos destinados a la recreación y deporte y administración pública, pero hay una escases de establecimientos de seguridad, salud y bienestar social; pese a existir estos equipamientos en su gran mayoría cubren solamente a la cabecera parroquial, quedando desatendido el sector rural o haciendo que el transporte hacia estos espacio tome varias horas.

El análisis de cobertura y necesidad de equipamientos se relaciona a la aplicación del concepto de una ciudad caminable, en donde desde cualquier punto se tenga acceso en un rango de tiempo de 15 minutos a todos los servicios. Con esta consideración se deberá dar una cobertura a la ciudad según las necesidades futuras y que se apeguen a la teoría planteada, además de tomar en consideración las condicionantes y parámetros de coberturas que manejan las instituciones gubernamentales a nivel nacional en temas de seguridad, salud, bienestar social, entre otras.

Adicionalmente la planificación y construcción de equipamientos, contemplara los siguientes estándares:

- 15.** Se construirán equipamientos nuevos, sin importar la tipología a no menos de 900 metros entre sí, salvo que se trate de complementos o adiciones a un equipamiento operativo.
- 16.** Se priorizarán los equipamientos de salud, seguridad, educación y bien estar social.
- 17.** Para la construcción de equipamientos se respetarán los usos de suelo asignados en el plan de uso y gestión del suelo.
- 18.** Los equipamientos de espacio público deberán ser financiados por el lotizador o urbanizador, sea en dinero o en especie.
- 19.** La construcción de equipamientos podrá ser cargada al sistema de cargas y beneficios del plan donde se desarrollen.
- 20.** Para el caso de desarrollos de vivienda VIS, que superen 50 unidades, deberá garantizarse la construcción de al menos equipamientos de seguridad y educación, dentro de un rango no menor a 900 metros; en caso de que no existan.
- 21.** En todos los casos se deberán respetar e incorporar la normativa nacional.

22. Previsión del suelo para vivienda de interés social

De acuerdo a las estimaciones poblacionales previstas para el 2033, se necesitarán 27240 viviendas para albergar a la población proyectada. En este sentido se han identificado dos predios de propiedad municipal, que cuentan con condiciones adecuadas para que se implanten proyectos de vivienda de interés social.

Estos predios cuentan con una adecuada viabilidad de acceso a servicios, y se pueden fácilmente integrar a la malla urbana. Actualmente estos predios se encuentran desocupados o subutilizados, razón por la cual se los ha delimitado para la implementación de vivienda asequible, la cual puede incorporar VIS en un porcentaje no menor del 25%.

Los proyectos que incorporen vivienda VIS deberán ser aprobados por el ente encargado de la planificación urbana, respetando la norma nacional y local emitida para el efecto. En caso de encontrarse dentro de los planes parciales delimitados, deberán desarrollarse en función de dicho plan, y se podrá construir en fases.

Adicionalmente la planificación y construcción de vivienda de interés social VIS en el Cantón, se contemplará los siguientes estándares:

- 23.** Debido a las condiciones climáticas se deberán considerar condiciones de confort térmico y lumínico en el diseño y la construcción de la vivienda, para lo cual se considerarán materiales adecuados para el clima, cubiertas con protección térmica, ventilación cruzada natural.
- 24.** Podrá diseñarse vivienda incremental que pueda ser terminada paulatinamente por los propietarios, para lo cual deberá contar con al menos los servicios básicos, cocina, un baño completo y dos habitaciones.
- 25.** Se deberá privilegiar la construcción de vivienda colectiva, con el fin de aprovechar las condiciones de suelo, la vivienda individual no podrá superar el 20% de las viviendas proyectadas.
- 26.** Se deberán considerar la provisión de equipamientos, espacio público, vías, y provisión de servicios básicos, por parte del desarrollador, lotizador o constructor sea este público o privado.
- 27.** Estos desarrollos deberán contar con áreas comunales mínimas, no menores a 5m² por unidad de vivienda.
- 28.** En todos los casos se deberán respetar e incorporar la normativa nacional.

29. Protección y aprovechamiento del paisaje

Tomando en cuenta las condiciones ambientales tanto vegetales como hidrográficas existentes en el territorio es primordial priorizar la conservación de estos ambientes ecológicos en su estado natural.

1. Espacio público:

Para mantener y proteger las condiciones de paisaje natural urbano se deberá asumir los siguientes estándares de espacio público:

2. La construcción de vías de cualquier escala deberá considerar la incorporación de vegetación urbana, a razón de al menos un árbol o arbusto cada 20 m de vía.
3. Se deberán incorporar mecanismos de captación de agua lluvia y control de escorrentía urbana
4. Se deberán implementar materiales de reflectancia térmica media o neutra, preferiblemente poroso y antideslizantes
5. Se deberá incorporar mobiliario urbano que genere sombra y cuyas cubiertas cuenten con condiciones de reflectancia térmica media.
6. En espacios públicos recreativos se deberá incorporar vegetación estratificada por tamaños y especies.
7. Se deberá prohibir la afectación, secado, embaule, conducción o cambio de cualquier tipo en la morfología o condiciones de los cuerpos hídricos en espacio público o propiedad pública.
8. No se permitirán los desbanques o perfilamiento de tierra con objetos de construcción que supere el 15% del área del terreno, en cualquier caso.
9. **Espacio privado:**
Para mantener y proteger las condiciones de paisaje natural urbano se deberá asumir los siguientes estándares de espacio privado:
10. Las intervenciones en predios privados deberán respetar al menos el 15% del área sin afectar árboles nativos y de gran escala.
11. Las cubiertas de las edificaciones públicas deberán contar con cobertura vegetal horizontal con sustratos de al menos 20cm de espesor.
12. En zonificaciones aisladas se deberán mantener vegetación en los retiros de la edificación.
13. Se deberá prohibir la afectación, secado, embaule, conducción o cambio de cualquier tipo en la morfología o condiciones de los cuerpos hídricos en espacio público o propiedad pública.
14. No se permitirán los desbanques o perfilamiento de tierra con objetos de construcción que supere el 15% del área del terreno, en cualquier caso.
15. En todos los casos se deberán respetar e incorporar la normativa nacional.
16. **Prevención y mitigación de riesgos**
Para mantener y proteger las condiciones de vulnerabilidad al riego en suelo urbano se deberá asumir los siguientes estándares:
17. Los predios que colinden con cuerpos hídricos tendrán una franja de afectación de 100 m medidos a partir de la orilla o límite del cuerpo hídrico. Dentro de esta franja de afectación se delimitarán una franja de servidumbre de al menos 15m, en la cual no se permitirá ningún tipo de construcción, movimiento de tierra, talado de árboles de gran escala, o cobertura del

cuerpo hídrico de cualquier tipo. Luego de los 15m de servidumbre, se podrá ocupar el predio con autorización expresa del ente municipal a cargo de la planificación urbana en coordinación con las entidades a cargo del ambiente, riesgos y control. El municipio desarrollara una normativa específica para la ocupación de estas zonas.

- 18.** Para el caso de infraestructura petrolera, se ha delimitado una franja de protección de 15m a partir del eje de la tubería y de 100 m alrededor de los pozos de perforación en funcionamiento o cualquier construcción complementaria a estos. La identificación de las afectaciones de pozos existentes o nuevos a instalarse podrá ser ajustada por la entidad encargada de la planificación urbana, con previa coordinación de los entes de ambiente y riesgo.
- 19.** En lo que respecta a infraestructura eléctrica, se deberá asumir las determinaciones del ente nacional en función del voltaje que transporta la línea.
- 20.** Se deberá implementar planes de reforestación de las áreas de riesgo, incorporando infraestructura verde combinada con infraestructura gris en las áreas colindantes a cuerpos de agua o zonas de riesgo en espacio público o propiedad pública.
- 21.** En todos los casos se deberán respetar e incorporar la normativa nacional.

22. Accesibilidad al medio físico y espacio público

En cuanto a la accesibilidad se debe considerar la accesibilidad universal a todos los edificios y espacios públicos o que brinden servicio a la población. Por lo que se deberán tener en cuenta los parámetros establecidos en la Norma Ecuatoriana de la Construcción, las normas INEN o cualquier otra norma de carácter nacional emitida para el efecto.

Se deberá considerar por ejemplo parámetros de accesibilidad para distintas discapacidades, rampas, cruces seguros, iluminación de cruces, plataformas únicas, señales auditivas y luminosas, y en general evitar obstáculos para la libre circulación.

Se deberá también incorporar criterios de accesibilidad con consideraciones de género, evitando, en espacio público al menos, sitios oscuros o con poca visibilidad donde se puedan dar ataques o asaltos.

También se proponen una red de espacios públicos que conecten equipamientos y áreas verdes. Se plantean secciones viales, en las cuales como prioridad se determina un uso en vías del 50% para el peatón o movilidad alternativa y el otro 50% para vehículos.

Para el caso de la construcción o mejoramiento de vías, estas deberán contemplar obligatoriamente infraestructura para la movilidad no motorizada. Se complementará con mobiliario urbano de apoyo al sistema de transporte público.

De incorporarse rampas en aceras, estas mantendrán un rango de pendiente de entre el 6 a 8%, y estas deberán estar ubicadas en cada cambio de nivel, de forma que permitan un adecuado acceso a personas en silla de ruedas o dificultades para caminar.

En estacionamientos de edificios públicos, se deberá contemplar al menos un 10% de estacionamientos con medidas adecuadas para el funcionamiento de vehículos que transporte personas con discapacidades, personas embarazadas o de tercera edad, de acuerdo a la normativa nacional o local vigente.

En edificios públicos, se deberá incorporar en todos los ingresos mecanismo de acceso universal, a nivel de acera. En caso de tratarse de rampas, estas no podrán superar el rango de pendiente de entre 6 a 8%. Estas podrán estar ubicadas en las esquinas o a mitad de acera dependiendo de la necesidad.

Se deberá incorporar espacios de espera para sillas de ruedas en aceras, de forma que, en caso de requerirlo, no se detengan en el flujo peatonal, adicionalmente, se deberán implementar sitio de espera para transporta público y taxis para personas con discapacidad, estos pueden ubicarse en las paradas de buses y deberán contar con cubierta.

Artículo 139. - Identificación de sectores para planes urbanísticos complementarios. - En el cantón de Lago Agrio se han identificado y delimitado dos tipos de planes urbanísticos complementarios, planes parciales y planes maestros. La propuesta, desarrollo y gestión de planes que no se encuentren en el presente cuerpo normativo, se acogerá a las determinaciones normativas establecidas en la normativa nacional aplicable. Se desarrollarán los siguientes planes parciales.

Artículo 140.- Planes parciales Urbanos.- La LOOTUGS establece en su capítulo 31 la posibilidad de que el PUGS establezca planes que permitan la planificación detallada de ciertas zonas de la ciudad con el objeto de detallar, completar, y desarrollar de forma específica las determinaciones del Plan de Uso y Gestión del Suelo. Estos planes pueden ser maestros sectoriales, parciales y cualquier otro instrumento de planeamiento urbanístico que el GAD considere necesario.

Se establece también que los planes parciales son aquellos que pueden hacer ajustes al componente urbanístico, particularmente en lo relacionado al aprovechamiento de suelo; y que estos ajustes están atados a la necesidad de establecer una planificación más específica y la asignación de los sistemas de cargas y beneficios necesarios para concretar las acciones y actuaciones necesarias para

concretar los planes y serán únicamente aplicables en suelo urbano o de expansión urbana.

Para el caso del cantón Lago Agrio, y en función de las condiciones del territorio se establece la necesidad de 4 planes parciales urbanos y 2 de expansión urbana los cuales se determinan a continuación:

Artículo 141.- Plan parcial de renovación, rehabilitación y regeneración urbanística "Centro de Nueva Loja"

Objetivo: este plan se enfoca en la revitalización de esta zona de la ciudad de Nueva Loja, con la finalidad de mejorar la calidad urbana del sector que impulse a un uso más prolongado del sector, ya que al albergar esta zona equipamientos administrativos y entidades financieras las actividades se realizaron en el horario de atención de esta dependencia, lo que lleva a tener zonas abandonadas y que se vuelven inseguras en horas de la noche.

El área que conforma este plan parcial tiene 67.3 hectáreas, está comprendido entre la calle Vicente Narváez, Av. Colombia, Av. Amazonas, Av. Velasco Ibarra, calle 12 de Febrero, Av. Petrolera, calle Capitán Trujillo y calle Cofanes. Dentro de este Plan parcial se distinguen tres unidades de actuación urbanística.

- 1. Unidad de Actuación urbanística 1:** Aplicación de instrumentos de gestión para mejorar la calidad urbana en general y calidad de vida. La falta de diversidad de actividades que permitan un uso más prolongado de este sector y por la morfología del sector en cuanto a sus lotes se crean zonas con muy bajas condiciones de calidad de vida, adicionando a esto la contaminación auditiva y visual existente en la zona, haciendo que las personas prefieran desplazarse hacia las afueras para vivir, lo que lleva a un abandono del centro y se pierde el uso residencial. Este polígono debe enfocarse en crear incentivos y la promoción de diversidad de usos, para tener una zona de uso mixto más equilibrado.
- 2. Unidad de Actuación Urbanística 2:** este segundo polígono de intervención se ubica en el área donde se concentran más usos residenciales, pero que tienen una influencia directa a todo el movimiento comercial que proviene del mercado y los diferentes comercios que se encuentran en la zona. Pese a ser una zona central se encuentra desplazada y se deben implementar acciones que revitalicen este sector.
- 3. Unidad de Actuación Urbanística 3:** este tercer polígono de actuación responde a la misma área de influencia y lógica del área más central, además de que aquí se encuentra el edificio del Municipio, por lo que se genera comercio, aunque de menor impacto que en el centro, pero como todos los polígonos que forman este plan parcial, debido a que estas actividad y

afluencia de población se centra en horarios muy específicos, por lo que es necesario a través de incentivos crear nuevos espacios y usos de suelo que permitan que las actividades del sector sean más prolongadas, pero que vayan en paralelo con un uso residencial.

Artículo 142.- Plan Parcial renovación, rehabilitación y regeneración urbanística "Estrella del Oriente"

Objetivo: El objetivo de este plan es reestructurar este sector y crear incentivos que ayuden a un mejor aprovechamiento, ocupación y uso del suelo, para mejorar las condiciones de vida de esta población y mejorar el ámbito social a través de intervenciones urbanísticas que den realce a este sector.

Esta zona planteada se encuentra entre la Av. Amazonas, Av. Gonzalo López Marañón, calle Del Coliseo, Puyupungo, Cochapamba y Av. Amazonas. El área de intervención es de 102.5 hectáreas y se estructura en dos unidades de actuación urbanísticas.

Unidad de Acción urbanística 1: en el primer polígono la intervención está enfocada en la consolidación del sector, a través del mejoramiento del equipamiento existente y del espacio público. Adicionalmente proponer zonas que complementen la actividad turística que existe en el Parque Turístico Nueva Loja, como áreas para gastronomía autóctona. En este plan se debe plantear la consolidación de este sector, para evitar el mal uso de terrenos baldíos, además de estándares urbanísticos de construcción que mejoren las condiciones visuales y aspecto urbano del área. A través de intervenciones puntuales como equipamientos y regeneración del espacio público incentivar a la población al empoderamiento y cuidado de la ciudad, en este caso focalizando la atención prioritaria a este sector. Crear incentivos que hagan de este un sector atractivo y llamativo para nuevas inversiones. Generar una nueva zona turística que complementa a las actividades que se desarrollan dentro del Parque Turístico, nuevos puntos gastronómicos o espacio público que sea interactivo y de aprendizaje cultural y social.

Artículo 143.- Plan parcial de desarrollo turístico ambiental "Río Aguarico"

Objetivo: Este plan tiene como objetivo la conservación de las áreas naturales por las orillas del río Aguarico y crear estrategias urbanísticas que permitan una adecuada ocupación del suelo que permita áreas residenciales, comerciales, de protección y turísticas. Adicionalmente la creación de herramientas y directrices que permitan una ocupación adecuada del suelo y un aprovechamiento de las orillas del río que no ponga en vulnerabilidad de riesgo a la población tanto local como turista.

Este plan se encuentra entre la Av. Gonzalo López Marañón y Av. Puerto Aguarico. Tiene un área de 94.03 hectáreas y se integran dos unidades de actuación urbanísticas.

1. **Unidad de Acción urbanística 1:** este polígono abarca el área de las orillas del río Aguarico, aquí se deberá plantear normativas especiales y muy específicas que permitan el uso del suelo para actividades turísticas y de recreación pero que siempre se encuentren enfocadas a la protección del área natural y a la prevención de riesgos.
2. **Unidad de Acción Urbanística 2:** en el segundo polígono de actuación se deberán proponer acciones que incentiven y den soporte a las actividades turísticas, pero que además se mantenga el uso residencial. Adicionalmente se debe proponer el mejoramiento de equipamientos y el espacio público.
3. **Unidad de Acción Urbanística 3:** zona de actividades extractivas artesanales y donde se encuentra actualmente el Camal Municipal. Se busca la creación de incentivos para una regeneración integral de esta unidad que permita una relación amigable entre el área turística y la protección ecológica.

Artículo 144.- Plan parcial para el desarrollo de Vivienda de interés social "Talleres"

Objetivo: Este plan tiene por objeto el desarrollar proyectos de vivienda de interés social y la infraestructura urbana que sirva a la mejora de las condiciones de vida de los habitantes, así como la regeneración urbana y densificación del sector donde se implanta. Aplicará un equitativo sistema de cargas y beneficios que permita el financiamiento del plan y sus proyectos, sea este mediante gestión propia o mixta con representantes del sector privado especializados.

Este plan se encuentra ubicado hacia el sur de la vía a Quito, aproximadamente a 1000 m. Se trata de un predio de propiedad de la Prefectura que actualmente se encuentra subutilizado, donde funcionan talleres mecánicos. Se encuentra en una zona en proceso de consolidación, con vías lastradas y con infraestructura limitada o nula.

Este plan contará con una única unidad de actuación urbanística dentro del polígono del mismo donde se deberá establecer las cargas necesarias para el desarrollo de la infraestructura necesaria para la construcción de vivienda. Se prevé la construcción de proyectos de vivienda colectiva de mediana y alta densidad que cumplan con la normativa nacional en lo relacionado con la construcción de VIS. Se

deberá gestionar la aplicación de los incentivos previstos en la normativa nacional para su construcción tanto para compradores como para promotores inmobiliarios.

Artículo 145.- Planes parciales de expansión urbana

Los suelos subclasificados como zonas de expansión urbana, para su incorporación a suelo urbano previa su habilitación requiere obligatoriamente del desarrollo de un plan parcial en cual delimite las condiciones, usos, aprovechamientos e instrumentos de gestión aplicables a dicho territorio. Para su incorporación al suelo urbano, el desarrollo de los planes parciales de expansión urbana deberá contemplar las condiciones establecidas en la norma local y nacional, para proteger el suelo productivo y de protección que colinda con el suelo urbano.

La propuesta del PUGS considera la incorporación de suelo de expansión urbana para la implementación de suelo colindante con suelo urbano que sirve a propósitos necesarios y específicos para el territorio. En este sentido se han delimitado dos zonas de expansión urbana, como se detalla a continuación:

Artículo 146.- Plan Parcial de Expansión urbana "Zona industrial"

Objetivo del plan: El plan parcial de Expansión urbana "Zona industrial" tiene por objeto consolidar la potencialidad comercial e industrial del cantón por medio de la delimitación de una zona industrial que responda a las condiciones fronterizas del cantón, y que además permita la consolidación de una zona industrial que observe y promueva buenas prácticas ambientales para el desarrollo de la industria.

Se encuentra colindante con el aeropuerto de Lago Agrio, y en directa relación con la vía a Colombia, es una zona con mínima o nula residencia, predios grandes y con pocos procesos de urbanización previa, y cuenta con una superficie de 287 ha. Está compuesto por dos unidades de actuación urbanística las cuales deberán ser desarrolladas en fases sucesivas.

4. Unidad de actuación urbanística 1: Es la zona directamente colindante con el suelo urbano del cantón, cuenta con una parcelación en predios de mediana escala. Esta unidad deberá considerar un sistema de cargas y beneficios que cargue al promotor la construcción de la infraestructura para el funcionamiento de la industria. Esta infraestructura observará de manera obligatoria el tratamiento de agua y desechos con altos protocolos de protección ambiental, para lo cual desarrollará normativa y estándares urbanísticos propios y específicos. Este plan contempla la existencia de una ZEDE de acuerdo a lo establecido en la normativa nacional.
5. Unidad de actuación urbanística 2: Esta unidad observará las mismas condicionantes de infraestructura que la UAU 1, pero se desarrollará de manera posterior sucesiva a la UAU 1 en función de la necesidad. Para esto

se deberá ocupar al menos el 70% del área de la UAU 1 antes de su desarrollo y la necesidad deberá estar debidamente justificada.

Artículo 147.- Plan Maestro de Movilidad Cantonal.

Dadas las condiciones fronterizas, petroleras, turísticas y productivas, se desarrollará un plan maestro de movilidad que contemple las condiciones de la pirámide de movilidad, donde se priorice la circulación peatonal y no motorizada en áreas urbanas, y que considere condiciones productivas y logísticas en áreas rurales. El ente encargado de la planificación urbana desarrollará el plan, en coordinación con la entidad a cargo de la movilidad municipal, y provincial. Este plan podrá recoger los instrumentos de financiamiento y gestión que considere pertinentes y que producto del análisis sean necesarios para cumplir con la infraestructura adecuada.

Artículo 148.- Determinación de Franjas de Protección. Ríos, Laguna, Lagunas Menores, Esteros, Canales, Tuberías de Petróleo y Redes de Alta Tensión.

Para la delimitación de las franjas de protección y los elementos que la requiere, se ha realizado un análisis de normativa local como nacional, donde se delimitan las franjas de protección específicas, y que no pueden ser modificadas por la normativa local.

En este sentido, a continuación, cada uno de los bordes de protección específicas:

- 1.** Cuerpos hídricos: en el caso de las franjas de protección de los cuerpos hídricos, se ha considerado una franja de protección de 100 metros (De acuerdo a lo establecido en la Ley Orgánica de Recursos Hídricos Usos y Aprovechamiento del Agua y su respectivo reglamento) para los márgenes de los ríos, esteros y lagunas que se encuentran en las zonas urbanas, estas franjas mantendrán consideraciones para la protección, conservación y mantenimiento de las fuentes de agua y además condiciones de los usos de suelo que se consideren pertinentes.

Los propietarios de los predios dentro de estas zonas de afectación, estarán sujetos a las siguientes condiciones:

- Franja de servidumbre de cuerpos hídricos:

Los predios que se encuentren parcial o totalmente dentro de una franja de 15m medidos horizontalmente desde los bordes u orillas de los cuerpos hídricos identificados en el PUGS, no podrán bajo ninguna circunstancia ocupar o construir dentro de esta franja de servidumbre. Estas áreas se considerarán de afectación al uso, sin embargo, se respetará la propiedad de las mismas, y el propietario deberá cumplir con las obligaciones generadas por este suelo.

- Franjas de uso condicionado:

Se denominan franjas de uso condicionado a aquellos predios que se encuentren total o parcialmente en las áreas que colinden con las franjas de servidumbre de cuerpos hídricos, hasta una distancia medida en horizontal de 85m a partir de la franja de servidumbre de cuerpos hídricos. La ocupación y uso de estas zonas estarán supeditadas a:

- 1.** Cumplimiento de normativa específica para protección y mitigación del riesgo desarrollada para el efecto.
- 2.** Informe de viabilidad de ocupación por parte del ente encargado de la planificación urbana en coordinación con los entes responsables del ambiente y riesgos.
- 3.** Autorización previa de la Autoridad de Demarcación Hidrográfica o el responsable Técnico del Centro de Atención al Ciudadano correspondiente, a solicitud del interesado.
- 4.** Afectaciones a los conos de aproximación del aeropuerto.

Aquellos predios que se encuentren total o parcialmente dentro de las zonas de afectación de los conos de aproximación del aeropuerto, estarán prohibidos de incrementar en su altura de edificación por cualquiera de los mecanismos o instrumentos establecidos en la ley o en la normativa local. De encontrarse en un plan parcial, el componente urbanístico de este, no podrá superar la altura de edificación asignada en el PUGS ni podrá incorporarse en los mecanismos que permitan mayor altura. Dependiendo de las condiciones del predio, se podrá modificar únicamente el área útil a ser aprovechada mas no su altura.

- 5.** Infraestructura Petrolera: El sistema principal de transporte del crudo (SOTE) es la infraestructura del oleoducto que permite el transporte del petróleo desde la amazonia a diferentes lugares del País. La franja de servidumbre que se determina es de acuerdo con las disposiciones del ente rector por lo que se establece una extensión de 15 metros a cada lado del oleoducto a partir del eje, con la finalidad de garantizar la integridad mecánica y la atención inmediata de eventos imprevistos.

Dentro de esta franja denominada Derecho de Vía (DDV), está prohibido:

- 1.** Sembrar árboles que sobrepasan los tres metros de alto.
- 2.** Ejecutar cualquier obra que obstaculice el libre tránsito de funcionarios a cargo del oleoducto o poliducto.
- 3.** Abrir vías, calles o caminos que crucen la línea del oleoducto.
- 4.** Edificar inmuebles

5. Construir canales de riego u obras de drenaje.
6. Desbanicar tierras que afecten las bases de sustentación.
7. Infraestructura eléctrica de alta tensión: Al respecto de las franjas de protección del tendido eléctrico de alta tensión la ARCONEL, en abril de 2018, aprobó la Regulación No. 001/18 denominada "Franjas de servidumbre en líneas del servicio de energía eléctrica y distancias de seguridad entre las redes eléctricas y edificaciones". La determinación de las franjas de servidumbre también llamadas franjas de protección para líneas de alto voltaje tiene el objeto de definir distancias de seguridad entre las redes eléctricas y las edificaciones, a fin de reducir y prevenir los riesgos de contacto y acercamiento de las personas, con el propósito de salvaguardar su integridad física.

Por ello se considera que las distancias de estas franjas son de 16m para el tendido eléctrico de alto voltaje según lo establecido en la normativa vigente.

Artículo 149.- Determinación de instrumentos de gestión aplicables.-

Los instrumentos para la gestión del suelo se definen en el Art. 47 de la LOOTUGS como las "herramientas técnicas y jurídicas que tienen como finalidad viabilizar la adquisición y la administración del suelo necesario para el cumplimiento de las determinaciones del planeamiento urbanístico y de los objetivos de desarrollo municipal o metropolitano." Por esto se entiende que se trata de herramientas que permiten la participación activa del municipio en las actuaciones públicas y privadas que permiten alcanzar los objetivos de desarrollo urbano y territorial, y que ayudan a garantizar un desarrollo equilibrado, sostenible y adecuado del territorio.

Su aplicación, de manera general, permite alcanzar una adecuada provisión de servicios urbanos para los habitantes, la implementación y mejora de los sistemas públicos de soporte y provisión de espacio público adecuadamente servido.

La aplicabilidad de estos instrumentos depende en gran medida de las condiciones del territorio, la capacidad administrativa municipal, y las potencialidades y vocaciones del cantón.

Para el caso del cantón Lago Agrio, se propone la implementación de instrumentos que permitan ordenar el desarrollo y generar mecanismos de financiamiento de las intervenciones urbanas necesarias para mejorar la calidad de vida y el desarrollo económico de áreas bien servidas que por los desordenados procesos de urbanización se encuentran en deterioro, potencializando la posibilidad de una adecuada densificación urbana y la insostenible expansión de la frontera urbana en suelo rural. Con esto, se apunta a la protección del suelo rural, fortaleciendo sus capacidades productivas y protegiendo las áreas con potencial ambiental.

Artículo 150.- Unidades de Acción Urbanística: Instrumentos para la distribución equitativa de las cargas y los beneficios

Las unidades de Actuación Urbanística (UAU) son la herramienta que permite la adecuada distribución de cargas y beneficios derivadas de los desarrollos urbanísticos e inmobiliarios en uno o varios lotes, los cuales se encuentran delimitados en el PUGS o en el plan parcial que los plantea. Es un mecanismo por medio del cual, se realiza la coordinación entre actores públicos y privados e incorporan como cargas las intervenciones necesarias para garantizar calidad en el desarrollo urbano, para lo que los beneficios recibidos por el privado permiten el desarrollo rentable y equilibrado y el uso eficiente de los recursos invertidos.

Las unidades de actuación urbanística permiten que el desarrollo no se haga en un solo predio, sino que se realice en una gestión coordinada entre público y privado(s), enmarcados en polígonos en los cuales se diseñan, financian y ejecutan dichas actuaciones, garantizando el desarrollo del suelo urbano o de expansión urbana, en un equilibrio adecuado de costos y ganancias, donde se alcancen condiciones adecuadas de servicios urbanos.

Para un claro entendimiento de la dinámica de planificación que deben asumir las UAUs, es importante entender el concepto de cargas y beneficios. De acuerdo a lo establecido en la LOOTUGS, las cargas y beneficios se definen de la siguiente manera:

Art. 45 Cargas.- Son los gravámenes, imposiciones, afectaciones y cesiones obligatorias de suelo, derivados de la aplicación de los instrumentos de planeamiento urbanístico y gestión de suelo. Los pagos de las cargas al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano se realizarán en dinero o en especie como: suelo urbanizado, vivienda de interés social, equipamientos comunitarios o infraestructura. Los pagos en especie no suplen el cumplimiento de las cesiones ni de las obligaciones urbanísticas, ni pueden confundirse con estas.

Art. 46 Beneficios.- Se consideran beneficios las rentas o utilidades potenciales generadas en los bienes inmuebles, a partir del aprovechamiento del suelo derivado de la asignación de los usos y las edificabilidades establecidas en el plan de uso y gestión de suelo y sus instrumentos complementarios."

La falta aplicación de un adecuado sistema de cargas y beneficios en los procesos de desarrollo, se considera una infracción de acuerdo a las sanciones establecidas en el mismo cuerpo normativo.

Los propietarios del suelo, producto de la aplicación del sistema de cargas y beneficios estará sujeto al cumplimiento de obligaciones y tendrá también derechos que deben ser respetados. La LOOTUGS establece unas obligaciones mínimas que

deberán ser absorbidas por en la UAU por los promotores y/o propietarios del desarrollo de entre los que se puede observar los siguientes:

Ceder gratuitamente al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano el suelo destinado a espacio público, infraestructuras y equipamientos, de conformidad con los estándares urbanísticos definidos por la normativa aplicable y el planeamiento urbanístico en aplicación de lo dispuesto en lo relativo al porcentaje de área verde, comunitaria y vías en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. El suelo así transferido no podrá desafectarse de su finalidad de uso público.

Financiar y ejecutar las obras de urbanización de conformidad con lo establecido por la Ley y el planeamiento urbanístico.

Financiar los gastos derivados de los derrocamientos, reubicaciones, compensaciones, costos de planificación y gestión de la operación inmobiliaria, y demás acciones necesarias para viabilizar la intervención.

El GAD cantonal podrá imponer cargas adicionales a las planteadas en la mencionada ley, con el objeto de cumplir con los objetivos de la planificación. En el caso del cantón Lago Agrio, su valor ambiental, su condición fronteriza, la existencia de concesiones petroleras, sus condiciones climáticas, entre otras, deben ser observadas en la imposición y cumplimiento de las cargas urbanísticas.

En el caso de la cesión de suelo destinado a espacio público de dominio público, las cargas deberán considerar adicionalmente la construcción e implementación de dicho espacio público recreativo de multi uso, que contemple al menos áreas verdes recreativas, protección de especies vegetales con valor ambiental, infraestructura hidrosanitaria y de manejo de escorrentía urbana, mobiliario, e iluminación pública.

Si la implementación o desarrollo del suelo, en cualquiera de las UAUs constantes en el PUGS o planteadas en planes urbanísticos posteriores, generen impactos nocivos o negativos en ámbitos como la movilidad, ambiente, paisaje, infraestructura, o cualquier otro, el GAD municipal cantonal, podrá imponer la obligación del cumplimiento de medidas de mitigación requeridas para subsanar o aminorar los impactos causados. Las medidas de mitigación planteadas serán propuestas por el promotor/propietario, y serán consensuadas con los representantes de GAD, buscando alcanzar un equilibrio técnico-financiero que no inviabilice la operación urbanística.

Las cargas, sean estas en especie o en dinero, podrán ser canceladas una vez terminadas las obras, dentro de un tiempo razonable, coordinado y aprobado por el GAD. Para la determinación de cargas y beneficios a ser aplicadas en una UAU, se deberá observar los requisitos mínimos establecidos en la normativa nacional expedida para el efecto, sin perjuicio de las determinaciones y/o condiciones

técnicas establecidas por el GAD. Se deberá al menos determinar los costos de la implementación de obras y servicios urbanos, y repartir de forma equilibrada entre los partícipes, propietarios y/o promotores de las mencionadas actuaciones.

Los propietarios del suelo donde se actuarán los desarrollos, también cuentan con derechos establecidos en la LOOTUGS:

Participar en los beneficios derivados del aprovechamiento urbanístico otorgado por el planeamiento, en proporción del valor del inmueble aportado.

Será compensado por las cargas urbanísticas que no puedan ser distribuidas de forma equitativa al interior de la unidad de actuación urbanística.

La iniciativa de desarrollo de las UAUs, podrá ser de iniciativa mixta, pública o privada, y esta deberá ser aprobada por el GAD municipal, mediante acto administrativo del alcalde. La aprobación de estas iniciativas estará sujeta y se sustentará en la presentación de un informe de viabilidad emitido por el ente municipal encargado de la planificación urbana, en coordinación con las entidades municipales pertinentes, y observará al menos parámetros de viabilidad técnica, financiera y ambiental.

Para la aprobación del Plan Parcial, en caso de que la UAU requiera de modificaciones en los aprovechamientos del plan, el mencionado informe contemplará la justificación del ajuste de aprovechamiento requerido.

Es importante resaltar que en el suelo incluido en una unidad de actuación urbanística no se puede aprobar ningún proyecto de fraccionamiento o reestructuración de la propiedad si no va acompañado del correspondiente proyecto de urbanización o renovación urbanístico y de reparto de cargas y beneficios.

El proyecto del PUGS para el cantón Lago Agrio, contempla la delimitación de UAUs dentro de los planes parciales identificados. Estos planes parciales, responden a la necesidad de potenciar, mejorar y/o desarrollar áreas específicas de la ciudad, respetando las condiciones y vocaciones urbanas, así como los objetivos del PUGS y PDOT. Las UAU planteadas son las siguientes:

El desarrollo de las actuaciones en las UAUs delimitadas, estarán sujetas al desarrollo de los planes parciales dentro de las que se encuentran, y deberán obligatoriamente cumplir los objetivos de dichos planes parciales. De igual manera deberán cumplir con los tiempos y las justificaciones técnicas de la necesidad de desarrollo. Durante el proceso de desarrollo de los planes parciales, se podrá hacer ajustes a los polígonos que delimitan las UAUs dentro de dichos planes, siempre y cuando estos ajustes beneficien a la ciudad o aporten a las inversiones necesarias para mejorar el espacio público y los servicios urbanos. Este ajuste será aprobado por el GAD municipal, debidamente justificados mediante informe de viabilidad de

la entidad encargada de la planificación urbana, en coordinación con las entidades municipales competentes en la materia de las justificaciones planteadas.

Artículo 151.- Instrumentos para intervenir la morfología urbana y la estructura predial:

Los instrumentos para intervenir en la morfología urbana y estructura predial son aquellos que aportan al ordenamiento y reestructuración de las condiciones prediales del territorio, con el objetivo de mejorar las condiciones urbanas y la utilización más eficiente del suelo.

Históricamente, la falta de herramientas de planificación ha provocado que las ciudades subdividan el suelo de forma orgánica y desordenada, lo que ha causado condiciones de ocupación inadecuadas.

Estos instrumentos permiten, a través del proceso de coordinación público privada, la asociación o las acciones entre propietarios de la tierra, que aplicando un sistema adecuado de cargas y beneficios y se reorganice el territorio y su estructura parcelaria.

De manera general, las zonas donde merece la aplicación de este instrumento, son zonas con problemas de informalidad, conflictos de propiedad, necesidad de derechos de acceso, falta de equipamientos y hacinamiento. Por esta razón, están ligados a procesos de regeneración urbana.

Estos procesos deben considerar de manera prioritaria que los mismos dueños de la tierra puedan mantenerse en el mismo entorno, de forma que no generen procesos de gentrificación y desarraigo.

La LOOTUGS contempla los siguientes instrumentos de intervención en la morfología urbana y estructura predial:

1. Reajuste de terrenos

Este instrumento permite que varios predios de distintos propietarios unifiquen sus predios en uno solo, para luego de esto generar una nueva estructura predial más ordenada y organizada, lo que permite una utilización más equitativa del suelo, la implementación de equipamientos necesarios y la mejora de la calidad urbana.

En este caso, todos los propietarios acuerdan en coordinación con el público, la cesión de un porcentaje del área total de los predios para la implantación de equipamientos e infraestructura necesaria.

La aplicación de este instrumento en el cantón, particularmente en la ciudad de Nueva Loja, está determinado en el PUGS para dos zonas específicas parte de dos planes parciales, primero el plan parcial "Centro de Nueva Loja" y el segundo en el plan parcial "Estrella de Oriente"

Estos dos planes urbanísticos, contemplan las unidades de actuación urbanística sobre las cuales se deberán desarrollar procesos de reajuste predial e integración inmobiliaria.

Para este propósito, mediante gestión e iniciativa pública o privada, se deberá constituir entidades gestoras que desarrollen la unidad y gestionen los procesos, técnicos, sociales, financieros y administrativos necesarios para la concreción del instrumento y la planificación.

La aplicación de cargas estará sujeta a la valorización de las intervenciones urbanas necesarias para el desarrollo y estas deberán ser cargadas total o parcialmente a los propietarios. De evidenciarse un desequilibrio en las condiciones financieras de las intervenciones, que no puedan ser cubiertas por los propietarios de la tierra, por sus condiciones socio económicas; se priorizan las intervenciones para las cuales los recursos sean suficientes y se complementarán con la intervención del GAD.

Debido a las condiciones sociales y de plusvalía de los predios identificados dentro de las UAU señaladas, se deberá permitir el licenciamiento para la implementación del instrumento en fases conforme a la se alcancen los acuerdos con los propietarios y se desarrollen los proyectos de reajuste.

2. Integración inmobiliaria

La integración inmobiliaria es un instrumento que permite la unificación o consolidación de lotes en un solo lote o predio individual. Esto permite que se integren varios predios en uno con mayor superficie, el cual deberá respetar las condiciones establecidas en el PUGS y/o los planes parciales desarrollados.

Para la integración inmobiliaria, se deberá respetar lo establecido en la normativa nacional y local emitida para el efecto. En caso de que los predios a ser unificados se encuentren dentro de una unidad de actuación urbanística, se deberá contemplar lo establecido en la LOOTUGS y sus respectivos reglamentos.

3. Fraccionamiento, partición o subdivisión

El fraccionamiento, partición o subdivisión de predios consiste en el desmembramiento o parcelación de un predio en una o varias fracciones o predios de menor escala. Este proceso deberá respetar las condiciones y lotes mínimos establecidos en las determinaciones del componente urbanístico del PUGS, o en las determinaciones del plan parcial al que se pertenezca un determinado lote.

Para autorizar el fraccionamiento o subdivisión de predios, el propietario del suelo presentará un proyecto técnico que describa de manera clara y técnica los predios

resultantes de la subdivisión, las áreas a ser cedidas para espacio público, el proyecto vial, la disponibilidad provisión de servicios y de construcción de infraestructura de servicios. Este proyecto, será revisado y se emitirá un informe de factibilidad por la entidad encargada de la planificación urbana del GAD municipal, el cual considerará al menos condiciones de impacto ambiental, movilidad, y riesgo para su aprobación.

Una vez emitido el mencionado informe de viabilidad, y cumplidos los requisitos establecidos en la norma nacional y local, se autoriza el fraccionamiento de acuerdo a lo que dispone el COOTAD.

4. De la cesión obligatoria para áreas verdes producto de los fraccionamientos.

En caso de fraccionamientos en los que se debe dejar un porcentaje del predio para la habilitación de áreas verdes, este deberá respetar las condiciones de lote mínimo establecido en la norma urbanística. En el caso de aplicarse un sistema de cargas y beneficios, las cargas deberán contemplar la habilitación y construcción de dicho predio como espacio verde recreativo equipado con la infraestructura mínima, lo que será revisado y aprobado por la entidad encargada de la planificación urbana del GAD, y entregado al GAD luego de su construcción, la cual no podrá superar el tiempo de construcción del proyecto o la actuación urbana de fraccionamiento.

Para este caso, se deberá observar que los terrenos cedidos al GAD para la construcción de áreas verdes, no podrán estar dentro de fajas de protección de ríos, quebradas, bordes costeros y otros elementos naturales, como los del dominio hídrico público.

El mantenimiento de estos espacios podrá ser realizado, por medio de convenios con entes privados, sin que esto signifique una cesión de derechos de propiedad sobre este espacio público, ni autoriza la ocupación de estas áreas con edificaciones de uso privado; el acceso a estos espacios será de carácter público abierto, sin cerramientos ni limitaciones. De darse el caso de que por motivos específicos se requiera la ocupación temporal de este espacio, se cobrará la respectiva regalía por la ocupación de espacio público, establecida en el COOTAD y cualquier otra norma local desarrollada para el efecto.

En los casos en que se fraccione un predio que sea parte de un fraccionamiento anterior, y que haya ya cedido suelo para este propósito, no requerirá de la cesión de un porcentaje de este para área verde. También se exceptúan de esta cesión a predios que tengan por objeto la partición hereditaria del suelo, con fines no comerciales o de regularización de conflictos de propiedad hereditaria.

5. Cooperación entre partícipes

Este instrumento permite que varios propietarios del suelo, en áreas donde la planificación haya incorporado o determinado equipamientos de áreas verdes recreativas, se coordinen para una adecuada y eficientes reparticiones de las cargas de los costos de estos equipamientos.

Estos procesos no requieren de una nueva configuración urbanística o modificación de los aprovechamientos urbanísticos. Los propietarios del suelo, coordinados y organizados realizarán los aportes económicos o en especie para la cesión y habilitación de la o las áreas destinadas a espacio público recreativo.

Para su aprobación, se deberá presentar el proyecto técnico de áreas verdes, la evaluación de costos de la implementación y el esquema de reparto de cargas y beneficios. Este proyecto será evaluado y aprobado por medio de informe de viabilidad emitido por la entidad a cargo de la planificación urbana del municipio.

Artículo 152.- Instrumentos para regular el mercado del suelo

Se entiende como instrumentos para la regulación del mercado de suelo a aquel tiene por objeto evitar las prácticas especulativas sobre los bienes inmuebles y facilitar la adquisición de suelo público para el desarrollo de actuaciones urbanísticas.

Para el caso del cantón de Lago Agrio se ha desarrollado el análisis de la información catastral, identificando los predios de propiedad pública constituyendo un importante banco de suelo municipal. Este banco de suelo contempla predios de distintas áreas y características, el cual puede ser usado para la implementación de servicios y equipamientos de orden público, o que acogerán proyectos de vivienda o vivienda de interés social.

Artículo 153.- Banco de suelo municipal

Se entiende como banco de suelo a los bienes inmuebles de propiedad pública administrados por el GAD, que se encuentran vacantes y que pueden coger la construcción de equipamientos públicos o proyectos de vivienda.

Estos predios están identificados como parte del componente urbanístico del plan de uso y gestión del suelo PUGS.

Para el caso del cantón Lago Agrio, se han identificado 809 lotes en propiedad municipal, de acuerdo al catastro urbano del GAD. Estos lotes cuentan con un área sumada de 141,9 ha, lo que equivale a aproximadamente el 5% del área urbana y estos cuentan con una distribución por áreas que fluctúa entre 17.56 a 48360m². Esto evidencia una amplia disponibilidad de suelo vacante de propiedad municipal.

Artículo 154.- Instrumentos de financiamiento de desarrollo urbano

Los instrumentos de financiamiento del desarrollo urbano son mecanismos que permiten que el municipio reciba recursos producto del aprovechamiento del suelo, y que estos recursos se inviertan en el desarrollo y mejoramiento del entorno urbano. La inyección de estos recursos en el presupuesto municipal permite garantizar la participación de la ciudad y sus habitantes en los beneficios económicos de las actuaciones urbanísticas y el aprovechamiento, determinados en las herramientas de planificación.

De acuerdo a lo determinado por la LOOTUGS, se aplican instrumentos para el financiamiento urbano cuando:

Se transforma el suelo rural en urbano.

Se transforma el suelo rural en suelo rural de expansión urbana.

Se modifican los usos del suelo.

Se autoriza un mayor aprovechamiento del suelo.

La retribución económica que recibe el municipio por los cambios en el aprovechamiento del suelo, los usos de suelo o la transformación de suelo rural a expansión urbana o urbano, se le denomina Concesión Onerosa de Derechos (COD).

Se entiende por COD al valor económico cobrado a los propietarios del suelo que reciben mejoras en las condiciones del suelo. Este pago podrá ser cancelado en dinero o en especie, entendiendo especie como la contribución no monetaria en infraestructura, obra pública, vivienda VIS, equipamientos comunitarios o suelo urbanizado a nombre del municipio equivalente al valor económico a ser cancelado por este concepto.

Para acceder a los beneficios mencionados, el municipio establecerá en las herramientas de planeamiento urbanístico las condiciones, la delimitación territorial y las definiciones procedimentales y financieras para la aplicación de este instrumento. Estas consideraciones se deberán desarrollar en normativa secundaria, respetando lo determinado en el PUGS y la normativa local y nacional prevista para el efecto.

Este instrumento se plantea como un incentivo para el desarrollo y las mejoras urbanas, que permita que se densifique el suelo urbano y que a su vez permita la inversión en obra pública que mejore las condiciones de vida de los ciudadanos. Con el fin de incentivar la construcción de vivienda de interés social (VIS), se podrá exonerar el pago de la COD a los proyectos públicos o privados de este tipo de vivienda.

El pago de la COD en especie, no suplirá a las medidas de mitigación por los impactos causados por los proyectos en ámbitos como movilidad, protección ambiental, riesgos, o cualquier otra medida de mitigación necesaria; es decir, no se podrá contabilizar la COD como mecanismo de costeo de las medidas de mitigación, esta carga será computada adicional al pago de la COD.

Los recursos generados y cancelados al GAD por concepto de la COD sólo podrán ser utilizados en la construcción de obra pública necesaria para la habilitación del suelo y la provisión adecuada de servicios urbanos. Adicionalmente, se podrá destinar los recursos generados por la COD a distintas áreas de la ciudad, no únicamente a los polígonos en los que se hayan generado los recursos.

Se podrá desarrollar estos instrumentos en planes parciales o planes urbanísticos complementarios, con el objetivo de cumplir las metas e implementar o mejorar los sistemas públicos de soporte y el desarrollo de los dichos planes.

Artículo 155.- Definición de la fórmula de cálculo de la COD

Los valores a ser cancelado por concepto de la COD deberán ser desarrollados mediante una fórmula que considere al menos los siguientes aspectos:

Valor del suelo catastral actualizado: El valor catastral del suelo debe ser actualizado periódicamente de acuerdo a lo establecido en el COOTAD y se constituye una herramienta que permita la valoración de impuestos y tasas.

Incremento en la plusvalía del suelo producto del cambio realizado: Se deberá establecer el incremento del valor del suelo entre las condiciones iniciales y las condiciones finales con los cambios realizados.

Área útil adicional: Se deberá hacer el cobro sobre la cantidad de área útil adicional a ser construida por el inmueble, ya que se trata del área que podrá ser comercializada y la que genera una rentabilidad adicional en el ejercicio inmobiliario. Se considera que las áreas brutas construidas representan un costo adicional necesario para el desarrollo del área útil necesaria.

Cambios en los usos de suelo: La modificación de las condiciones urbanísticas en lo que respecta a usos de suelo permiten un incremento en la plusvalía del inmueble, se deberá observar que los inmuebles dependiendo de su uso pueden aumentar su valor de venta y la rentabilidad mayor.

Incentivos para el desarrollo: Se deberá incorporar incentivos para el desarrollo de áreas y predios en las que existe interés de la ciudad. Idealmente se deberían incentivar áreas con amplia provisión de servicios, comercios y suelo vacante. Se podrá incentivar el desarrollo de inmuebles que, estando construidos al momento de la aplicación del instrumento, pretendan generar una repotenciación del suelo urbano, sobre todo en residencia.

La fórmula de cálculo y el procedimiento de pago deberá ser desarrollado en normativa complementaria a la sanción del PUGS. La propuesta técnica deberá ser desarrollada por la entidad encargada de la planificación urbana, precautelando los intereses de la ciudad y observando las determinaciones establecidas en el PUGS.

Artículo 156.- Edificabilidades y delimitación territorial

La delimitación territorial donde se puede aplicar este instrumento está definida en el componente urbanístico del PUGS, o en lo determinado en los planes urbanísticos complementarios que las apliquen. Se identifican en el mapa respectivo, las edificabilidades básicas y máximas en el cantón.

De acuerdo a lo establecido en la LOOTUGS se definen edificabilidad y los tipos de edificabilidad de la siguiente manera:

Edificabilidad: La edificabilidad es la capacidad de aprovechamiento constructivo atribuida al suelo por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano. La capacidad de aprovechamiento constructivo atribuida al suelo será regulada mediante la asignación de:

Edificabilidad básica: La edificabilidad básica es la capacidad de aprovechamiento constructivo atribuida al suelo por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano que no requiere de una contraprestación por parte del propietario de dicho suelo. El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano determinará la edificabilidad básica y podrá otorgar de manera onerosa el aprovechamiento superior al básico a excepción de los casos obligatorios que se definan en esta Ley o normativa secundaria.

Edificabilidad general máxima: Es la edificabilidad total asignada a un polígono de intervención territorial o a cualquier otro ámbito de planeamiento y se asignará en el plan de uso y gestión del suelo.

Edificabilidad específica máxima. Es la edificabilidad asignada a un determinado predio de forma detallada.

El componente urbanístico del PUGS establece las edificabilidades básicas y máximas permitidas

Aquellas zonas en las que se ha asignado edificabilidades máximas y que se encuentren dentro de un plan parcial, podrán ser modificadas en el desarrollo del plan, con las justificaciones pertinentes.

Dentro de áreas afectadas por factores de riesgo o en áreas de protección en suelo urbano, no se permitirá la venta de edificabilidad en ningún caso.

Artículo 157.- Norma urbanística secundaria requerida para la aplicación del instrumento de financiamiento de la gestión urbana.

Para la edificación de inmuebles en el cantón deberán respetarse las determinaciones técnicas de la norma nacional, y adicionalmente se deberá desarrollar normativa secundaria en lo relacionado a normas técnicas de diseño y construcción para edificaciones nuevas.

Para el caso de los predios que quieran aplicar al incentivo de este instrumento, se deberán considerar normas de diseño y construcción que observen los siguientes parámetros, los cuales serán de cumplimiento obligatorio para acceder a la venta de edificabilidad.

Parámetros de optimización de recursos naturales como agua potable, manejo adecuado y tratamiento de aguas residuales, ahorro energético.

Parámetros de confort térmico y lumínico interno.

Parámetros de incorporación de vegetación en las superficies horizontales y verticales en las edificaciones privilegiando especies nativas, adaptadas y locales.

Mecanismos de control de escorrentía urbana dentro de los predios a ser desarrollados, privilegiando mecanismos de permeabilidad del suelo.

Utilización de materiales con bajo contenido de carbono incorporado, reciclables y reciclados, así como materiales de fabricación local.

La evaluación de estos parámetros se realizará en el proceso de diseño de las edificaciones, para lo cual el propietario presentará el proyecto arquitectónico con los respectivos respaldos del cumplimiento de estos parámetros. La evaluación del cumplimiento de estos parámetros se realizará por parte del ente encargado de la revisión y aprobación de planos arquitectónicos. La obtención de la licencia de construcción estará sujeta al cumplimiento de los mencionados parámetros y el pago de la COD.

La entidad encargada de la planificación urbana desarrollará los procedimientos de evaluación y control durante el proceso constructivo y a la finalización del mismo. Este procedimiento se realizará en coordinación con al menos las entidades municipales a cargo del ambiente y el control urbano.

Artículo 158.- Instrumentos para la gestión del suelo de los asentamientos de hecho

Los instrumentos de gestión de suelo para asentamientos de hecho tienen por objeto resolver los problemas de ocupación de suelo que no han sido previstos ni autorizados en la planificación urbana del cantón, que se encuentran en zonas de riesgo y que presentan inseguridad jurídica.

Para esto, el municipio requiere de un levantamiento de información detallado de las ubicaciones, condiciones, necesidades y problemáticas de estos asentamientos,

como lo establece la LOOTUGS en su artículo 75. En el análisis y diagnóstico del PUGS se ha identificado la necesidad de realizar el levantamiento de esta información de forma que se pueda tomar determinaciones específicas para la implementación de este instrumento en el futuro.

“Art. 75 Obligatoriedad del levantamiento de información. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos realizarán un levantamiento periódico de información física, social, económica y legal de todos los asentamientos de hecho localizados en su territorio. Dicha información será remitida de forma obligatoria al ente rector nacional en materia de hábitat y vivienda, de conformidad con el procedimiento establecido para el efecto.”

Artículo 159.- Declaración de regularización prioritaria

De acuerdo a lo determinado en la LOOTUGS, la declaratoria de regularización prioritaria se aplica a “zonas que deban ser objeto de un proceso de regularización física y legal de forma prioritaria, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad.” para lo cual, se deberá contar con:

“un diagnóstico integral que establezca la identificación de los beneficiarios, la capacidad de integración urbana del asentamiento humano, la ausencia de riesgos para la población y el respeto al patrimonio natural y cultural, de conformidad con la legislación vigente”.

Debido a la falta de información sobre asentamientos informales por parte del GAD municipal, la implementación del instrumento de declaración de regularización prioritaria podrá hacerse luego de la sanción del PUGS, a través de un plan parcial que tenga por objeto la “generación de grandes proyectos de vivienda, vivienda de interés social, y determinar los mecanismos de regularización de asentamientos precarios o informales.” como especifica el literal c del Reglamento de LOOTUGS de junio de 2019.

También se establece que la iniciativa de los planes parciales puede ser pública, privada o mixta, con lo cual se habilita la implementación de planes parciales cuando el territorio identificado requiera de procesos de regularización prioritaria. Es importante recalcar que el plan parcial deberá contener al menos los contenidos establecidos en la LOOTUGS y su reglamento.

En conclusión, este instrumento deberá ser aplicado, de considerarse necesario, a través de un plan parcial para la generación de proyectos de vivienda, vivienda de interés social, y la determinación de mecanismos de regularización de asentamientos precarios o informales. Para eso se deberá realizar el levantamiento de información y diagnóstico necesario para la identificación de las zonas que requieren de esta herramienta.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- Las habilitaciones del suelo otorgadas al amparo de una normativa anterior, mantendrán su vigencia por el plazo que fueron otorgadas, las aprobaciones de planos o autorizaciones para edificación obtenidas al amparo de una norma anterior a la presente ordenanza, y que se encuentren vigentes no perderán su valor hasta que finalice el plazo por el cual fueron otorgadas.

DISPOSICIONES ESPECIALES

PRIMERA.- Se exceptúan del cumplimiento del lote mínimo establecidos en el artículo 137 de la presente ordenanza, en los casos de herencias, donaciones a entidades del sector público; y personas con enfermedades catastróficas debidamente comprobadas; para lo cual se fija un área no menor a 500 m² para fraccionarse. Esta excepción se aplicará en sitios donde técnicamente sea factible el fraccionamiento.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- El Gobierno Autónomo Descentralizado de Lago Agrio en el plazo de 12 meses, realizará el estudio para identificar los riesgos naturales y antrópicos, y elaborará un plan de prevención y mitigación de riesgos, el cual fomentará 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. Producto de estos estudios, se deberán ajustar las áreas de afectación en suelo rural y las normas de habilitación de suelo necesarias para la mitigación y prevención de riesgos en dichas áreas.

SEGUNDA.- El Gobierno Autónomo Descentralizado de Lago Agrio en el plazo de 180 días, priorizará los planes parciales a ser elaborados de conformidad a los lineamientos definidos en el Plan de Uso y Gestión del Suelo, estos deberán ser obligatoriamente elaborados en el plazo de dos años contados a partir de la aprobación de la presente ordenanza. Los planes parciales se elaborarán por la entidad encargada de la planificación urbana y territorial del GAD

TERCERA.- En el plazo de 180 días, la entidad encargada del catastro, en coordinación con la entidad a cargo de la planificación urbana y el departamento financiero y tributario municipal realizaran la actualización de la normativa que establece el valor del suelo y el impuesto predial, de acuerdo a las disposiciones de la presente ordenanza.

CUARTA.- En el plazo de 180 días posteriores a la sanción de la presente Ordenanza, toda la normativa municipal vigente será actualizada y ajustada a los lineamientos establecidos en la presente ordenanza.

QUINTA.- En el plazo de 30 días posteriores a la publicación de esta Ordenanza, el Gobierno Autónomo Descentralizado de Lago Agrio deberá publicar el presente acto normativo en el Registro Oficial.

SEXTA.- el plazo de 60 días posteriores a la publicación de esta Ordenanza, el Gobierno Autónomo Descentralizado de Lago Agrio remitirá a la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, los siguientes documentos, solicitando el registro de los mismos: Ordenanza de aprobación del PDOT y PUGS; el proceso de aprobación de los instrumentos antes referidos; memoria técnica.

SÉPTIMA.- En el plazo de 90 días, la entidad encargada de la planificación urbana desarrollara la normativa, requisitos y procedimiento para el licenciamiento de usos de suelo restringido en los distintos usos principales.

OCTAVA.- En el plazo de 180 días, la entidad encargada de la planificación urbana, en coordinación con los entes de control municipal, desarrollara el régimen de control en lo relacionado con la ocupación, uso y gestión del suelo, de acuerdo a lo establecido en la presente norma y la normativa nacional aplicable.

NOVENA.- En el plazo de 90 días, la entidad a cargo de la planificación urbana desarrollará el procedimiento para el manejo del banco de suelo municipal, priorizando la construcción de vivienda, vivienda de interés social, y equipamiento de servicio público en los predios ubicados en zonas con amplio nivel de servicios públicos, y transporte público.

DÉCIMA.- En el plazo de 90 días, la dirección de planificación y ordenamiento territorial, desarrollará el reglamento que viabilizará la excepción establecida en la disposición especial primera.

DÉCIMO PRIMERA.- Los procedimientos de lotización, partición o fraccionamiento que se encuentran en trámite a la fecha de vigencia de esta ordenanza, continuarán sustanciándose hasta su conclusión conforme con la normativa vigente al momento de su inicio. Para cumplir el procedimiento, los administrados tendrán un tiempo máximo de dos años.

DISPOSICIONES DEROGATORIAS

ÚNICA.- Quedan derogadas todas las normas de igual o menor jerarquía que se opongan a la presente ordenanza.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA.- La presente ordenanza entrará en vigencia, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial y en la página WEB del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Lago Agrio, en el plazo de 120 días después de su sanción, plazo durante el cual se aprobará la ordenanza que contenga los lineamientos de régimen del suelo, las normas de arquitectura y construcción y de

licenciamiento del cantón, lo que incluirá un régimen administrativo sancionador para garantizar la aplicación de la presente ordenanza.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Concejo Municipal del Cantón Lago Agrio, a los doce días del mes de septiembre de dos mil veintiuno.



Ing. Abraham Freire Paz
ALCALDE DEL CANTON LAGO AGRIO



Sra. Carmen Rumipamba Yáñez
**SECRETARIA GENERAL DEL
GOBIERNO MUNICIPAL DE LAGO
AGRIO, ENCARGADA.**

CERTIFICO: Que la presente "ORDENANZA QUE CONTIENE EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS) DEL CANTÓN LAGO AGRIO", de conformidad con lo dispuesto en el Art. 322, inciso tercero del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, fue aprobada en primero y segundo debate por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Lago Agrio, en sesiones extraordinarias, realizadas el nueve de septiembre y doce de septiembre de dos mil veintiuno, respectivamente.



Sra. Carmen Rumipamba Yáñez
**SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE LAGO AGRIO (E)**

SANCIÓN: Nueva Loja, a los doce días del mes de noviembre de dos mil veintiuno, a las 14H33, de conformidad con el Art. 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal pertinente, sanciono la presente Ordenanza y dispongo su promulgación y publicación en la página Web del Gobierno Municipal del Cantón Lago Agrio, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial y en el Registro Oficial.- **CÚMPLASE Y EJECUTESE.**



Ing. Abraham Freire Paz
**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DE LAGO AGRIO**

CERTIFICACIÓN: Sancionó y firmó la presente Ordenanza el Ingeniero Abraham Freire Paz, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Lago Agrio, el doce de noviembre de dos mil veintiuno.



Firmado electrónicamente por:
**CARMEN PIEDAD
RUMIPAMBA YANEZ**

Sra. Carmen Rumipamba Yáñez
**SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE LAGO AGRIO (E)**



Ing. Hugo Del Pozo Barrezueta
DIRECTOR

Quito:
Calle Mañosca 201 y Av. 10 de Agosto
Telf.: 3941-800
Exts.: 3131 - 3134

www.registroficial.gob.ec

El Pleno de la Corte Constitucional mediante Resolución Administrativa No. 010-AD-CC-2019, resolvió la gratuidad de la publicación virtual del Registro Oficial y sus productos, así como la eliminación de su publicación en sustrato papel, como un derecho de acceso gratuito de la información a la ciudadanía ecuatoriana.

"Al servicio del país desde el 1º de julio de 1895"

El Registro Oficial no se responsabiliza por los errores ortográficos, gramaticales, de fondo y/o de forma que contengan los documentos publicados, dichos documentos remitidos por las diferentes instituciones para su publicación, son transcritos fielmente a sus originales, los mismos que se encuentran archivados y son nuestro respaldo.