

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La planificación y el ordenamiento territorial constituyen ejes importantes para el desarrollo de la gestión pública. Esto permite orientar y mejorar las acciones institucionales para el cumplimiento de los objetivos y metas, posibilitando el desarrollo de proyectos y programas de manera eficiente para apoyar el fortalecimiento progresivo de las capacidades locales. En este marco, los Gobiernos Autónomos Descentralizados tienen la responsabilidad exclusiva de formular, actualizar y ejecutar sus instrumentos de planificación territorial y ordenamiento del uso de suelo, en coherencia con los lineamientos nacionales vigentes.

Con la aprobación del nuevo Plan Nacional de Desarrollo “Ecuador no se detiene” 2025-2029 y su Estrategia Territorial Nacional (ETN), se establece un marco estratégico renovado que define prioridades, políticas y metas nacionales orientadas al desarrollo integral y sostenible del país. Dicho instrumento incorpora enfoques transversales como la sostenibilidad ambiental, la reducción de brechas territoriales, la inclusión social, la eficiencia institucional y la articulación multinivel del Estado.

En este contexto, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Jacinto de Yaguachi, como parte del proceso de alineación de su Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) y su Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS), requiere actualizar y regular la realidad de sus asentamientos humanos. Específicamente, la cabecera parroquial rural de Virgen de Fátima ha experimentado una constante expansión urbana y crecimiento demográfico durante los últimos años, impulsada por su ubicación estratégica y el desarrollo de proyectos viales en su entorno. Esta dinámica territorial hace imperativa la necesidad de reformar la ordenanza de delimitación de su casco urbano para ajustarla a la superficie real consolidada.

Esta reforma, amparada en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS) y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), tiene como finalidad clasificar adecuadamente el suelo, permitiendo que los habitantes del sector cuenten con una mejor calidad de vida mediante la dotación eficiente de infraestructura y servicios básicos. En definitiva, este proceso permite articular las competencias del nivel cantonal con las políticas nacionales, optimizar la inversión de los recursos públicos, mitigar los riesgos de crecimiento informal y contribuir de manera efectiva a un desarrollo urbano armónico, seguro y sostenible para la parroquia Virgen de Fátima.

ORDENANZA No. 004 -2026.
EL CONCEJO MUNICIPAL DE SAN JACINTO DE YAGUACHI.

CONSIDERANDOS.

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su Art. 238, establece la plena autonomía política, administrativa y financiera de los Gobiernos Autónomos Descentralizados.

Que, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su Art. 241 señala: “la planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados”.

Que, el artículo 264, numerales 1 y 2 de la Constitución, en concordancia con el artículo 55, literales a) y b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece como competencia exclusiva de los gobiernos municipales planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, así como ejercer el respectivo control en el cantón.

Que, de conformidad al Art. 55 del COOTAD menciona que los GAD Municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 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 los GAD Municipales planificar el desarrollo cantonal y parroquial, asegurando porcentajes para zonas Verdes y áreas comunales; así como el crear, modificar, exonerar, o suprimir mediante ordenanza, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras.

Que, el artículo 57, literales a), x) y z) del COOTAD, determina que le corresponde al concejo municipal el ejercicio de la facultad normativa mediante la expedición de ordenanzas cantonales, así como regular y controlar el uso del suelo en el territorio del cantón y establecer el régimen urbanístico de la tierra. Además de Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad inter barrial.

Que, el Art. 127 del COOTAD, en relación con límites territoriales de las competencias exclusivas indica que los GAD se ejercen exclusivamente en sus respectivas circunscripciones territoriales. Cuando en una determinada circunscripción territorial se deba emplazar y construir una infraestructura o un equipamiento que por su naturaleza esté destinado a atender a una población mayor que la de esa circunscripción, se coordinará con los niveles de gobierno que sean titulares de la misma competencia en esa zona de influencia.

Que, el Art. 501 del COOTAD, inciso segundo, “Impuestos Urbanos” indica que, para los efectos de este impuesto, los límites de las zonas urbanas serán determinados por el Concejo mediante ordenanza, previo informe de una comisión especial conformada por el gobierno autónomo correspondiente de la que formará parte un representante del centro agrícola cantonal respectivo. Cuando un predio resulte

cortado por la línea divisoria de los sectores urbanos y rurales, se considerará incluido, a los efectos tributarios, en el sector donde quedarán más de la mitad del valor de la propiedad. Para la demarcación de los sectores urbanos se tendrá en cuenta, preferentemente el radio de servicios municipales y metropolitanos, como los de agua potable, aseo de calles y otros de naturaleza semejante; y, el de luz eléctrica.

Que, el artículo 11, numeral 3 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS) dispone que los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales clasificarán todo el suelo cantonal en urbano y rural, y definirán el uso y la gestión del suelo, garantizando la accesibilidad a los servicios básicos a toda la población.

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, en su Art. 64, de la declaración de desarrollo y construcción prioritaria indica que: Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales o Metropolitanos en el plan de uso y gestión de suelo, sus planes complementarios y la normativa que los desarrolla, determinarán zonas o predios localizados dentro del límite urbano que, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad, serán urbanizados o construidos por sus propietarios conforme con el ordenamiento urbanístico y en un plazo establecido. Este plazo no será inferior a tres años contados a partir de la respectiva notificación.

Que, el artículo 15 del Reglamento a la LOOTUGS establece los criterios técnicos y normativos obligatorios para la delimitación del suelo urbano en el componente estructurante del Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS).

Que, de acuerdo con el Plan de Uso y Gestión del Suelo cantonal, la cabecera parroquial rural de Virgen de Fátima ha experimentado una consolidación y expansión urbana permanente en los últimos años, pasando de 301 hectáreas en el año 2010 a una superficie urbana actual de 334,02 hectáreas, impulsada por su delimitación estratégica entre el empalme de las carreteras E25, E49A y E40.

Que, a través del Acuerdo Nro. SGAPPG-2025-005 emitido el 19 de diciembre de 2025 por la Secretaría General de la Administración Pública, Planificación y Gabinete, se expidieron las Directrices para la alineación obligatoria de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados al nuevo Plan Nacional de Desarrollo 2025-2029 y a los Objetivos de Desarrollo Sostenible.

Que, es imperativo actualizar y regular jurídicamente la delimitación del área urbana de la cabecera parroquial de Virgen de Fátima para permitir que sus habitantes cuenten con una mejor calidad de vida, optimizando los recursos públicos destinados a estas zonas para asegurar la consolidación del centro poblado, la provisión de infraestructura y la dotación de servicios básicos.

Que, la gestión administrativa territorial del GAD Municipal del cantón San Jacinto de Yaguachi, debe estar basado en una planificación integral y participativa del desarrollo de su cabecera cantonal y de las áreas urbanas existentes.

Que, la gestión administrativa del Gobierno Municipal del cantón San Jacinto de Yaguachi debe estar basada en la planificación de carácter integral y participativo para proveer un desarrollo físico y socioeconómico del cantón.

Que, el objetivo de la nueva delimitación urbana de la cabecera parroquial Virgen de Fátima del cantón San Jacinto de Yaguachi, es el que esta población pueda planificar su crecimiento de forma ordenada a las normativas vigentes y que estén ajustadas a la realidad del cantón.

En uso de las atribuciones que le confiere la Constitución de la República del Ecuador, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización COOTAD, y las leyes vigentes del país.

EXPIDE:

ORDENANZA DE ACTUALIZACION DE LOS LIMITES URBANOS DE LA PARROQUIA VIRGEN DE FATIMA DEL CANTON DE SAN JACINTO DE YAGUACHI.

**CAPÍTULO I
GENERALIDADES.**

Art. 1.- Objeto. - La presente reforma a la Ordenanza delimitará el área específica urbana de la cabecera parroquial Virgen de Fátima del cantón San Jacinto de Yaguachi, con indicación de las coordenadas precisas, a fin de que sea un Instrumento de operativo, legal y administrativo, para el desarrollo territorial urbano de la cabecera parroquial Virgen de Fátima del cantón San Jacinto de Yaguachi.

Art. 2.- Definiciones. - Para efectos de interpretación de la presente ordenanza se considerará las siguientes definiciones:

COOTAD. - Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización.

CONALI. - Comité Nacional de Límites Internos.

GAD. - Gobierno Autónomo Descentralizado.

LÍMITE URBANO. - entiéndase como la línea imaginaria que delimita el área urbana, diferenciándola del resto del área cantonal.

MAPA. - representación geográfica de la tierra, o una parte de ella, sobre una superficie plana, de acuerdo con una escala.

ORTOFOTO. - Conjunto de imágenes aéreas que han sido corregidas para representar una proyección ortogonal, sin efecto de perspectiva, en la que todos los elementos están a la misma escala; y se evidencia la configuración planimetría del cantón o parte de este.

PDyOT. - Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.

HITO. - Poste de piedra o cualquier señal clavada en el suelo que sirve para marcar el límite de un territorio o de una propiedad.

UTM. - El Sistema de Coordenadas Universal Transversal de Mercator, es un sistema de coordenadas basado en la proyección cartográfica.

SUELO URBANO. - (Dentro del límite urbano), comprende todos aquellos territorios que concentran zonas de mayor consolidación y ocupación del suelo, cuyos usos son compatibles entre sí; son lotes que se encuentran ocupados, con edificaciones y dotados total o parcialmente de servicios públicos básicos.

Art. 3.- Objetivo. - La presente reforma a la ordenanza tiene el objetivo de determinar las coordenadas, el área y ubicación geográfica del suelo urbano de la cabecera parroquial Virgen de Fátima del cantón San Jacinto de Yaguachi, de acuerdo con el sistema referenciado WGS84 Zona 17 Sur y en coordenadas métricas UTM.

Delimitar el espacio urbano de la cabecera parroquial Virgen de Fátima del GAD Municipal San Jacinto de Yaguachi, a fin de que ejerza prioritariamente el control del uso y ocupación del suelo y la responsabilidad de dotar y mantener las infraestructuras, servicios y equipamiento urbano de manera prioritaria y progresiva.

Art. 4.- Ámbito. - Las disposiciones contenidas en la presente ordenanza se aplicarán dentro del área cantonal donde se definirá el suelo Urbano de la cabecera parroquial Virgen de Fátima del cantón San Jacinto de Yaguachi, permitiendo diseñar su crecimiento armónico y planificado.

Art. 5.- Fundamentación Técnica. - La presente ordenanza tendrá la fundamentación técnica en base a:

COLOCAR NÚMERO DE INFORMES donde se señalan las coordenadas de la cabecera parroquial Virgen de Fátima del cantón San Jacinto de Yaguachi, obtenidas mediante un sistema Georreferencial.

O MEMORANDOS donde se hace la propuesta de delimitación urbana de la cabecera parroquial Virgen de Fátima del cantón San Jacinto de Yaguachi con sistema de referencia WGS 84 Zona 17 Sur y en coordenadas métricas UTM LOS CUALES FUERON MOTIVADOS POR LA MÁXIMA AUTORIDAD.

Art. 6.- Documentos Complementarios. - Para la sustentación técnica geográfica de la presente ordenanza, se tomó en cuenta los siguientes documentos:

Plano de Delimitación Urbana de la cabecera parroquial Virgen de Fátima, del cantón San Jacinto de Yaguachi (Sistema de Referencia WGS84 Zona 17 Sur). INCORPORAR PLANOS CON TABLA DE COORDENADAS DE CADA PUNTO.

CAPÍTULO II

DETERMINACIÓN DEL NUEVO POLÍGONO DEL LÍMITE DEL SUELO URBANO DE LA PARROQUIA VIRGEN DE FÁTIMA DEL CANTÓN SAN JACINTO DE YAGUACHI.

Art. 7.- Instrumento de medición. - Para la delimitación del suelo urbano de la cabecera parroquial Virgen de Fátima, del cantón San Jacinto de Yaguachi, se ha utilizado la referencia geográfica con coordenadas universales transversales de Mercator (UTM), que pertenecen al sistema WGS84 y que según su posición global se enmarcan en la zona 17 SUR.

Art. 8.- Polígono del límite urbano. - Para la delimitación del suelo urbano de la cabecera parroquial Virgen de Fátima, se han tomado en cuenta los elementos físicos; accidentes geográficos e hidrográficos dentro del territorio tales como: ríos, esteros y canales; además de elementos artificiales como son: vías (arterias principales), carreteras y senderos; entre otros, de manera que no se haga uso de líneas imaginarias en cuanto sea posible.

De encontrarse hitos sobre un cuerpo de agua tales como, canales, esteros, ríos o elementos similares se consideró la ubicación de estos en el eje de los mencionados elementos.

La extensión del polígono urbano comprende un área igual a (336,29 has).

CAPÍTULO III.

DESCRIPCIÓN DEL LÍMITE DEL SUELO URBANO DE LA PARROQUIA VIRGEN DE FÁTIMA DEL CANTÓN SAN JACINTO DE YAGUACHI.

Art. 9.- Coordenadas del límite urbano. - (Ver mapa de delimitación urbana de la cabecera parroquial Virgen de Fátima, del cantón San Jacinto de Yaguachi).

POR EL NORTE: Del P01-P02 con una distancia de 563,0m con un rumbo S 66°42'7.4" E ESTERO MOJAHUEVO; Del P02-P03 con una distancia de 427,3m con un rumbo N 11°24'21.1" E PROPIEDADES PARTICULARES; Del P03-P04 con una distancia de 292,1m con un rumbo S 32°22'22.2" E ESTERO MOJAHUEVO; Del P04-P05 con una distancia de 379,6m con un rumbo S 89°57'11.6" E PROPIEDADES PARTICULARES; Del P05-P06 con una distancia de 82,9m con un rumbo S 29°50'12.2" W VIA MILAGRO; Del P06-P07 con una distancia de 32,8m con un rumbo S 61°10'28.0" E VIA MILAGRO; Del P07-P08 con una distancia de 364,7 con un rumbo N 23°1'19.3" E VIA MILAGRO; Del P08-P09 con una distancia de 47,0m con un rumbo N 74°29'51.0" E VIA MILAGRO; Del P09-P10 con una distancia de 250,1m con un rumbo S 80°38'14.4" E VIA MILAGRO.

POR EL SUR: Del P16-P17 con una distancia de 116,9 m con un rumbo S 84°8'38.4" W CON RIO TAURA; Del P17-P18 con una distancia de 149,1 m con un rumbo S 64°26'19.0" W CON RIO TAURA; Del P18-P19 con una distancia de 121,3 m con un rumbo S 50°26'25.2" W CON RIO TAURA; Del P19-P20 con una distancia de 35,0 m con un rumbo S 67°12'51.0" W CON RIO TAURA; Del P20-P21 con una distancia de 102,6 m con un rumbo S 67°12'51.0" W CON RIO TAURA; Del P21-P22 con una distancia de 241,0m con un rumbo N 66°52'22.6" W CON RIO TAURA; Del P22-P23 con una distancia de 582 con un rumbo S 89°42'49.7" W CON RIO TAURA; Del P23-P24 con una distancia de 116,5 m con un rumbo N 79°8'42.6" W CON RIO TAURA; Del P24-P25 con una distancia de 184,4 m con un rumbo S 65°13'29.5" W CON RIO TAURA; Del P25-P26 con una distancia de 64,0 m con un rumbo N 18°20'18.6" W CON RIO TAURA; Del P26-P27 con una distancia de 626,7 m con un rumbo N 69°57'43.7" W CON PROPIEDADES PARTICULARES; Del P27-P28 con una distancia de 421,6m con un rumbo N 69°57'43.7" W CON PROPIEDADES PARTICULARES; Del P28-P29 con una distancia de 39,7 m con un rumbo S 28°47'17.9" W CON PROPIEDADES PARTICULARES; Del P29-P30 con una distancia de 59,0 m con un rumbo N 71°12'53.9" W CON PROPIEDADES PARTICULARES; Del P30-P31 con una distancia de 119,9 m con un rumbo N 32°25'40.0" E CON PROPIEDADES PARTICULARES; Del P31-P32 con una distancia de 267,3m con un rumbo N 71°18'18.3" W CON PROPIEDADES PARTICULARES.

POR EL ESTE: Del P10-P11 con una distancia de 460,1 m con un rumbo S 11°46'42.1" E CON VIA DURAN BOLICHE; Del P11-P12 con una distancia de 93,7 m con un rumbo S 19°42'49.0" E CON VIA DURAN BOLICHE; Del P12-P13

con una distancia de 664,6 m con un rumbo S 20°41'13.5" E CON VIA DURAN BOLICHE; Del P13-P14 con una distancia de 149,8 m con un rumbo S 18°45'18.1" E CON VIA DURAN BOLICHE; Del P14-P15 con una distancia de 154,0 m con un rumbo S 2°48'47.1" E CON VIA DURAN BOLICHE; Del P15-P16 con una distancia de 695,3 m con un rumbo S 7°31'14.8" W CON VIA DURAN BOLICHE. **POR EL OESTE:** Del P32-P33 con una distancia de 134,4 m con un rumbo N 15°54'2.5" E CON PROPIEDADES PARTICULARES; Del P33-P34 con una distancia de 35,0 m con un rumbo N 30°19'27.3" E CON PROPIEDADES PARTICULARES.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. - Los predios cuya superficie resulte cortada por la línea divisoria de los sectores urbano y rural, se considerarán incluidos, a los efectos tributarios, en el sector donde quedara más de la mitad de la superficie de terreno.

SEGUNDA. - Notificar a la Dirección de catastro y ordenamiento territorial, a la Dirección General de avalúos y catastro, a la Dirección General Financiera del GAD Municipal San Jacinto de Yaguachi, al Registro de la Propiedad y demás entidades o dependencias involucradas en las disposiciones de la presente ordenanza, para su aplicación de acuerdo con sus competencias.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

ÚNICA. - Queda derogada cualquier ordenanza municipal que se oponga a las disposiciones contenidas en la presente ordenanza.

DISPOSICIONES FINALES

ÚNICA. - La presente ordenanza entrará en vigor a partir de su aprobación por parte del Concejo Cantonal y sancionada por la Sra. alcaldesa del GAD Municipal San Jacinto de Yaguachi, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial y en la página web oficial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Jacinto de Yaguachi, acto que se realizará para fines de publicidad, transparencia y conocimiento público, conforme a lo establecido en la normativa vigente y los principios que rigen el sistema jurídico-administrativo del Estado. Posterior su notificación al CONALI para su conocimiento.

Dado y firmado en la sala de sesiones del concejo municipal de San Jacinto de Yaguachi, a los 29 días del mes de mayo del año 2026.

Sr. Julio Chila Moran
ALCALDE SUBROGANTE DEL CANTÓN

Ab. Manuel Decker Gómez.
SECRETARIO GENERAL.

San Jacinto de Yaguachi, 29 de mayo del 2026.

El Secretario General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón San Jacinto de Yaguachi. **CERTIFICA**, – **QUE LA ORDENANZA DE ACTUALIZACION DE LOS LIMITES URBANOS DE LA PARROQUIA VIRGEN DE FATIMA DEL CANTON DE SAN JACINTO DE YAGUACHI**, fue conocida, discutida y aprobada en las sesiones del 22 y 29 de mayo del 2026. Esto de conformidad con el Art. 322 inciso Tercero del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD.

Ab. Manuel Decker Gómez.
SECRETARIO GENERAL.

San Jacinto de Yaguachi, 02 de junio del 2026.

Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón San Jacinto de Yaguachi.
- Toda vez que LA **ORDENANZA DE ACTUALIZACION DE LOS LIMITES URBANOS DE LA PARROQUIA VIRGEN DE FATIMA DEL CANTON DE SAN JACINTO DE YAGUACHI** ha sido conocida, discutida y aprobada por el Concejo Cantonal de San Jacinto de Yaguachi, en las sesiones ordinarias del 22 y 29 de mayo del 2026, habiendo cumplido con las disposiciones contempladas en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD, esta Alcaldía en uso de las facultades contenidas en el Art. 322, inciso cuarto de la mencionada ley **SANCIONA** en todas sus partes.

Sr. Julio Chila Moran.
ALCALDE SUBROGANTE DEL CANTÓN

San Jacinto de Yaguachi, 02 de junio del 2026.

Secretaria General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Jacinto de Yaguachi. - Proveyó y firmó el decreto que antecede el **Sr. Julio Chila Moran, alcalde Subrogante** del cantón San Jacinto de Yaguachi, a los 02 días del mes de junio del 2026.

Ab. Manuel Decker Gómez.
SECRETARIO GENERAL.