

Índice

Dedicatoria	V
Siglas y Abreviaturas	VII
Prólogo	IX

Parte I

ESTADO Y ORDENAMIENTO JURÍDICO

1.1. El Estado	1
1.2. El territorio como elemento del Estado	3
1.3. Orden y ordenación	4
1.4. Ordenamiento jurídico y ordenamiento territorial	5
1.4.1. Ordenamiento jurídico	5
1.4.2. Unidad, coherencia y plenitud del ordenamiento jurídico	6
1.4.3. Ordenamiento territorial	7
1.5. Organización Territorial del Estado y Ordenamiento Territorial	8

Parte II

LA CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA Y EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

2.1. La Organización Territorial del Estado	11
2.2. Organización Territorial del Estado y distribución de competencias	15
2.2.1. Distribución de competencias	15
2.2.2. El ejercicio de las competencias exclusivas de los GAD	17
2.2.3. Conflicto de competencias	18

2.3. La constitucionalización del ordenamiento territorial	19
2.3.1. Los derechos como fin del Estado	19
2.3.2. Espacio público, hábitat seguro, derecho a la ciudad y vivienda	20
2.3.3. Planificación y competencia de ordenamiento territorial	21
2.3.4. Patrimonio natural, ordenamiento territorial y actividades extractivas de recursos naturales no renovables	22
2.4. El gobierno descentralizado	23
2.4.1. La herencia histórica	23
2.4.2. La transición al Estado Neoliberal	25
2.4.3. Las tendencias descentralizadoras y autonomistas	25
2.4.4. La descentralización en la Constitución de Montecristi	28
2.5. El territorio ecuatoriano en la Constitución	31
2.6. Derechos de la naturaleza y ordenamiento territorial	31
2.7. La planificación participativa del desarrollo y del ordenamiento territorial	34
2.7.1. Noción general de planificación	34
2.7.2. Los órganos del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa	35
2.7.2.1. Consejo Nacional de Planificación	37
2.7.2.2. La Secretaría Técnica del Sistema	39
2.7.2.3. Consejos Sectoriales de Política Pública de la Función Ejecutiva o Consejos Ciudadanos Sectoriales	41
2.7.2.4. Consejos de Planificación de los GAD	42
2.7.2.5. Consejos Nacionales de Igualdad	44
2.7.3. Los planes de desarrollo y ordenamiento territorial y el plan general de uso del suelo	45

2.8. El régimen de desarrollo	46
2.8.1. Concepción general	46
2.8.2. Régimen de desarrollo y ordenamiento territorial	48
2.9. Soberanía Alimentaria	48
2.10. Soberanía económica	51
2.10.1. El sistema económico	51
2.10.2. La política económica	51
2.11. Sectores estratégicos, competencias ambientales y competencias de ordenamiento territorial	53
2.12. Régimen del Buen Vivir y ordenamiento territorial	59
2.12.1. Patrimonio Cultural	61
2.12.2. Naturaleza y ambiente	61
2.12.3. Patrimonio Natural y Ecosistemas	62
2.12.4. Recursos Naturales	63
2.12.5. Biósfera, Ecología Urbana y Energías Alternativas	64

Parte III

**LOS NIVELES DE PLANIFICACIÓN
DEL DESARROLLO Y DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL**

3.1. Plan Nacional de Desarrollo	65
3.2. Estrategia Territorial Nacional	66
3.3. Planes Especiales para Proyectos Nacionales Estratégicos y Planes Sectoriales del Ejecutivo	68
3.4. Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) de los GAD	69
3.4.1. Disposiciones generales sobre los planes de ordenamiento territorial (POT) de los GAD	72
3.4.2. Otras disposiciones	73
3.5. Plan de Uso y Gestión del Suelo	74

3.6. Planes Urbanísticos Complementarios	75
3.6.1. Planes maestros sectoriales.	76
3.6.2. Planes Parciales	76
3.6.3. Otros instrumentos de planeamiento urbanístico	77
3.7. Instrumentos de planeamiento del suelo	77
3.7.1. Polígonos de intervención territorial	78
3.7.2. Tratamientos urbanísticos	78
3.7.3. Estándares urbanísticos	79

Parte IV

**ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO
Y GESTIÓN DE SUELO**

4.1 Ordenamiento territorial	81
4.1.1. Concepto y objeto	81
4.1.2. Alcance del componente de ordenamiento territorial	81
4.2. El suelo	83
4.2.1. Clasificación del suelo	83
4.2.2. Aprovechamiento del suelo	85
4.3. La gestión del suelo	87
4.3.1. Conceptos generales	87
4.3.2. Instrumentos de gestión del suelo	88
4.3.2.1. Instrumento para la distribución equitativa de cargas y beneficios	88
4.3.2.2. Obligaciones de los propietarios de suelo de una unidad de actuación urbanística	88
4.3.2.3. Derechos de los propietarios de suelo de una unidad de actuación urbanística.	89
4.3.2.4. Instrumentos técnicos de las unidades de actuación urbanística.	89

4.3.3. Instrumentos para intervenir la morfología urbana y la estructura predial	90
4.3.3.1. Reajuste de terrenos y reestructuración de lotes	90
4.3.3.2. Integración inmobiliaria, fraccionamiento, partición o subdivisión	91
4.3.3.3. Cooperación entre partícipes	103
4.3.4. Instrumentos para regular el mercado del suelo	104
4.3.4.1. Derecho de adquisición preferente	105
4.3.4.2. Declaración de desarrollo y construcción prioritaria	106
4.3.4.3. Declaración de zonas especiales de interés social	106
4.3.4.4. Anuncio del proyecto	107
4.3.4.5. Afectaciones	107
4.3.4.6. Derecho de superficie	108
4.3.4.7. Bancos de suelo	109
4.3.5. Instrumentos de financiamiento del desarrollo urbano	109
4.3.6. Instrumentos para la gestión del suelo de los asentamientos de hecho	111
4.4. Habilitación del suelo para la edificación	113
4.5. Régimen institucional (Arts. 90-101)	117

Parte V

**RÉGIMEN CIVIL DE LOS BIENES Y
RÉGIMEN PATRIMONIAL DE LOS GAD Y EL
ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

5.1. Los bienes en el Código Civil	121
5.1.1. Bienes muebles e inmuebles	122
5.1.2. Bienes nacionales de uso público y bienes fiscales	123

5.1.3. Plataformas o zócalos submarinos, continental e insular	125
5.1.4. Minas y yacimientos	126
5.1.5. Playa de mar	127
5.1.6. Ríos y todas las aguas	127
5.1.7. Nuevas islas	128
5.2. La propiedad	130
5.2.1. Concepto de propiedad	130
5.2.2. El uso, goce y disposición	130
5.2.3. La comunidad (copropiedad) y sociedad	131
5.2.3.1. Copropiedad.	131
5.2.3.2. Sociedad	131
5.2.4. Modos de adquirir el dominio. Título y Modo	132
5.2.4.1. Modos de adquirir el dominio.	132
5.2.4.2. Título y modo	134
5.3. Posesión y tenencia	134
5.3.1. Concepto de posesión	134
5.3.2. Posesión y tenencia	135
5.3.3. Clases de posesión	135
5.3.3.1. Posesión regular	136
5.3.3.2. Posesión irregular	137
5.3.3.3. Posesión violenta	137
5.3.3.4. Posesión clandestina	138
5.3.3.5. Agregación de posesiones	138
5.4. Régimen patrimonial de los GAD y ordenamiento territorial	139
5.4.1. Clases de bienes	139
5.4.2. Cambio de categoría de bienes	143
5.4.3. Área verde, comunitaria y vías	143
5.4.4. Usos de ríos, playas y quebradas	146
5.4.5. Soterramiento y adosamiento de redes	146
5.5. Expropiaciones para vivienda de interés social y regularización de asentamientos urbanos.	147

*Parte VI***RÉGIMEN DE TIERRAS RURALES**

6.1. Aspectos de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, vinculados con el ordenamiento territorial	149
6.1.1. Ámbito de aplicación y objeto	149
6.1.2. Posesión y propiedad ancestral	150
6.1.3. Tierra rural	150
6.1.4. Lo agrario	151
6.1.5. La protección y uso del suelo rural de producción es prioridad nacional	151
6.1.6. Regulación de la frontera agrícola	153
6.1.7. Función social y función ambiental	155
6.1.8. Derecho a la propiedad agraria y patrimonio de tierras rurales del Estado.	155
6.1.9. Derechos a la tierra comunitaria y territorios de los pueblos y nacionalidades	158
6.1.9.1. Derechos colectivos	158
6.1.9.2. Posesión ancestral	160
6.1.9.3. Delimitación y adjudicación	160
6.1.9.4. Procedimiento para delimitación y adjudicación	161
6.1.9.5. Reglas generales aplicables a territorios en posesión ancestral.	161
6.1.9.6. Estrategia de desarrollo del territorio ancestral	162
6.1.9.7. Resolución de conflictos	163
6.1.9.8. Afectación ambiental	163
6.1.10. Agricultura familiar campesina	164
6.1.11. La afectación	164
6.1.12. Causales de expropiación agraria	165

6.2. Régimen de la propiedad y posesión en el Sistema Nacional de Áreas Protegidas y Patrimonio Forestal Nacional	165
6.2.1. Normas generales	165
6.2.2. Procedimiento para la adjudicación de tierras del Patrimonio Forestal del Estado y bosques y vegetación protectores	168

Parte VII

**EL RÉGIMEN AMBIENTAL
Y EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

7.1. Objeto y ámbito	173
7.2. Derechos de la naturaleza	174
7.3. Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SNAP)	174
7.4. Objetivos de las áreas protegidas	175
7.5. Categorías de manejo	176
7.6. Áreas especiales para la conservación de la biodiversidad	177
7.7. Tipos de áreas especiales para la conservación de la biodiversidad	177
7.7.1. Áreas reconocidas por instrumentos internacionales	178
7.7.2. Zonas de amortiguamiento ambiental	178
7.7.3. Corredores de conectividad	178
7.7.4. Servidumbres ecológicas voluntarias y obligatorias	179
7.8. Medios de conservación y manejo	180
7.9. Régimen Forestal Nacional	181
7.10. Conservación de formaciones vegetales naturales, páramos, moretales, manglares y la zona marino costera	182
7.10.1. Conservación de páramos, moretales y manglares	182
7.10.2. Ecosistema páramo	183
7.10.3. Ecosistema manglar	184
7.10.4. Categorías para el ordenamiento territorial	185
7.10.5. Regulación y responsabilidad del manejo de la zona marino-costera	185

7.10.6. Playa de mar	187
7.10.7. Franja adyacente de titularidad del Estado	187
7.10.8. Zona costera susceptible de titularidad de particulares	188
7.10.9. Prohibiciones en zona de playa y franja adyacente de titularidad del Estado	188

Parte VIII

LOS RECURSOS HÍDRICOS Y LOS PLANES DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

8.1. Naturaleza jurídica de los recursos hídricos, ámbito y objeto de la Ley	191
8.2. Principios de la Ley y prohibición de privatización	192
8.2.1. Principios	192
8.2.2. Prohibición de privatización	193
8.3. Gestión integrada de los recursos hídricos	194
8.4. Infraestructura y clasificación de los recursos hídricos	194
8.4.1. Dominio hídrico público	194
8.4.2. Infraestructura hidráulica	195
8.5. Protección, recuperación y conservación de fuentes	196
8.5.1. Protección, recuperación y conservación	196
8.5.2. Formas de conservación y de protección de fuentes de agua	197
8.5.3. Cambio de uso del suelo	198
8.6. Institucionalidad y gestión de los recursos hídricos	198
8.6.1. Sistema nacional estratégico del agua	198
8.6.2. Objetivos del sistema nacional estratégico del agua	198
8.6.3. Competencias y atribuciones de la Autoridad Única del Agua	199
8.7. Gestión y Administración de los Recursos Hídricos	201
8.7.1. Gestión pública o comunitaria del agua	201

8.7.2. Ámbito y modalidades de la gestión de los recursos hídricos	202
8.8. El Agua y los Gobiernos Autónomos Descentralizados	202
8.8.1. Coordinación, planificación y control	202
8.8.2. Definición de juntas administradoras de agua potable	203
8.9. Derechos de la naturaleza y agua	203
8.9.1. Conservación del agua	203
8.9.2. Consulta y obligaciones de los usuarios	204
8.10. Derechos colectivos de comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades	204
8.10.1. Derechos colectivos sobre el agua	204
8.11. Áreas de protección hídrica	206

Parte IX

**MINERÍA Y ORDENAMIENTO
TERRITORIAL**

9.1. Objeto, ámbito y estructura institucional	209
9.2. Dominio del Estado y derechos mineros	210
9.2.1. Dominio del Estado sobre minas y yacimientos	210
9.2.2. Derechos mineros	211
9.3. La actividad minera	211
9.4. Zonas mineras especiales y actos administrativos previos	211
9.4.1. Áreas Mineras Especiales	211
9.4.2. Áreas protegidas	212
9.4.3. Actos administrativos previos	212
9.5. Fases de la actividad minera	213
9.6. Concesión minera	215
9.6.1. Remate y subasta pública para el otorgamiento de concesiones mineras	215
9.6.2. Concesiones mineras	216
9.6.3. Otorgamiento de concesiones mineras	217

9.7. Etapa de exploración de la concesión minera	218
9.7.1. Etapa de exploración	218
9.7.2. Presentación de informes de exploración	219
9.8. Etapa de explotación de la concesión minera	220
9.9. Modalidades contractuales	221
9.9.1. Contrato de Prestación de Servicios	221
9.9.2. Contrato de Explotación Minera	222
9.10. Plantas de beneficio, fundición y refinación	224
9.10.1. Autorización para instalación y operación de plantas	224
9.10.2. Derechos del concesionario minero para la instalación de plantas	225
9.11. Derechos de los titulares de concesiones mineras	225
9.11.1. Continuidad de los trabajos	225
9.11.2. Construcciones e instalaciones complementarias	226
9.11.3. Aprovechamiento del agua y constitución de servidumbres	226
9.11.4. Autorización para el aprovechamiento del agua	227
9.12. Preservación del medio ambiente	227
9.12.1. Estudios de impacto ambiental y auditorías ambientales	227
9.12.2. Tratamiento de aguas	229
9.12.3. Revegetación y Reforestación	229
9.12.4. Acumulación de residuos y prohibición de descargas de desechos	229
9.12.5. Conservación de la flora y fauna	230
9.12.6. Manejo de desechos y protección de ecosistema	230
9.12.7. Cierre de Operaciones Mineras	230
9.12.8. Daños ambientales	231
9.12.9. Prohibición del uso del mercurio en operaciones mineras	232

9.13. Relaciones de los titulares de derechos mineros entre sí y con los propietarios del suelo	232
9.13.1. Permiso a colindantes	232
9.13.2. Daños por acumulación de aguas	233
9.13.3. Aprovechamiento de aguas subterráneas en concesiones vecinas	233

Parte X

**LA INFRAESTRUCTURA VIAL DEL
TRANSPORTE TERRESTRE Y LOS PLANES
DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO
TERRITORIAL**

10.1. El objeto de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Infraestructura Vial del Transporte Terrestre	235
10.2. Derecho de Vía	235
10.2.1. Concepto de derecho de vía	235
10.2.2. Procedimiento y dimensiones	236
10.2.3. Autorización de obras	236
10.2.4. El derecho de vía, condiciones de uso y prohibición de publicidad	237
10.2.5. Ocupación temporal, servidumbres, uso fuentes de materiales	238
10.3. Clasificación de las vías	239
10.3.1. Vías Terrestres	239
10.3.2. Red vial nacional	239
10.3.3. Red vial estatal	239
10.3.4. Red vial regional	240
10.3.5. Red vial provincial	240
10.3.6. Red vial cantonal urbana	240
10.3.7. Clasificación de las vías según el Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Infraestructura Vial del Transporte Terrestre	241
10.3.8. Conversión de vías	246

10.3.9. Componentes (complementarios) de vías	246
10.3.9.1. Componentes Funcionales y Operativos	246
10.3.9.2. Áreas y facilidades de Servicios Complementarios	248
10.3.10. Planificación de la vialidad y proyectos	248
10.3.10.1. Planificación de la vialidad	248
10.3.10.2. Proyectos	249

Parte XI

**LA ACTUALIZACIÓN DE LOS CATASTROS
COMO INSTRUMENTO DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL**

11.1. Competencia de formación y administración de catastros	251
11.2. Contenido de la información que debe recopilarse en el levantamiento de la información predial	255
11.2.1. Predios sin título de propiedad	255
11.2.1.1. Definiciones	256
11.2.2. Predios con título de propiedad	260
BIBLIOGRAFÍA	261