



REFORMA A LA “ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO No 08-2021”

NRO: 02-2023

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ordenanza denominada: “**ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO No 08-2021**” contiene varias disposiciones cuyo procedimiento, para la aplicación de sanciones no está claramente detallado.

La Ordenanza en mención no contiene normativa que permita desarrollar un proceso de regularización de predios que no cumplen con el área mínima sin embargo están en posesión de los propietarios desde hace varios años.

La Ordenanza no establece lineamientos claros para el desarrollo de asentamientos humanos en Régimen Especial.

El mismo cuerpo legal no establece mecanismos de control, prohibición y sanción en subdivisiones de lotes ubicados en el sector rural, considerados como fraccionamientos agrarios.

Por lo expuesto, urge la necesidad de reformar dicha ordenanza de manera que guarde conformidad con la normativa vigente y estipule de forma precisa los procedimientos a seguir en fraccionamientos urbanos y rurales.

CONSIDERANDOS

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 264, en el numeral 1, dispone que es competencia de los gobiernos municipales: “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. Ejercer la competencia sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”;

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 264, en el numeral 2, dispone que es competencia de los gobiernos municipales: “Ejercer la competencia sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”;

Que, el artículo 54 del COOTAD en su literal a), dispone que es una de las funciones del Gobierno Municipal: “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”;

Que, el artículo 54 en su literal o) del COOTAD, dispone que es una de las funciones del Gobierno Municipal: “Regular y controlar las ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO Nro. 08-2021 ORDENANZA DE APLICACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO. Página 2 de 122 construcciones en la circunscripción cantonal, con especial atención a las normas de control y prevención de riesgos y desastres”;

Que, el artículo 55, literal b) del COOTAD, dispone que es competencia del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal: “Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo del cantón”;

Que, el artículo 57, literal a) del COOTAD, confiere al Concejo Municipal facultad normativa en las materias de competencia del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS), en el literal 3 del art. 11, afirma 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 y a los espacios públicos de toda la población;

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS), en el art. 11, literal 3, segundo inciso establece que “Las decisiones de ordenamiento territorial, de uso y ocupación del suelo de este nivel de gobierno (Municipal), racionalizarán las intervenciones en el territorio de los otros niveles de gobierno”;

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS), en el art. 91, establece las Atribuciones y Obligaciones de los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos para el uso y la gestión del suelo;

En uso de la facultad legislativa prevista en el artículo 240 de la Constitución de la República, artículo 7 y literal a) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,



EXPIDE:

REFORMA A LA “ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO No 08-2021”

Art. 1.- Sustitúyase el contenido del Art. 237 de la Ordenanza por el siguiente contenido:

“Los fraccionamientos dentro de esta zona deben respetar un área mínima de 10.000 m² de manera que garantice su condición productiva, por una sola vez y en un máximo de 20 lotes. Pudiendo realizarse un segundo fraccionamiento del predio después de 10 años. Los lotes fraccionados no podrán ser subdivididos a menor área y no se podrá destinar a la construcción de viviendas, excepto por motivo de herencias a muerte de su titular; para el efecto la Dirección de Planificación, a más de los requisitos que exige la normativa vigente solicitará la Posesión Efectiva del predio, los lotes producto de éste tipo de fraccionamientos no podrán ser inferiores a 1.000 metros cuadrados.

Art. 2.- Incorpórese una disposición transitoria con el siguiente contenido:

“Los lotes que no cumplan con la normativa de zonificación exigida y que están en posesión (contar con una edificación) y que fueron divididos antes de la aplicación de la presente normativa, se acogerán a un proceso de regularización dentro del plazo de 1 año contado a partir de la entrada en vigencia de la presente Ordenanza, los requisitos y procedimientos lo establecerá la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial.”

Art. 3.- Incorpórese después del contenido del Art. 128 un nuevo Art. con el siguiente contenido:

“Fraccionamientos especiales para uso compartido.- Este tipo de proyectos se establecen específicamente en zonas adjuntas al límite de la zona de expansión urbana. La finalidad es de uso compartido entre vivienda, agrícola y/o artesanal. Aplica solo para el Régimen Especial de la Comuna San Vicente de Andoas, de conformidad con lo que establece la Ley de Comunas en su artículo 17 de las Atribuciones del Cabildo, literal e y f. Los requisitos que deben presentar las comunas son: a más de las establecidas en la normativa para fraccionamientos de acuerdo al **Artículo 237 Informe para fraccionamientos agrícolas.**”



Las siguientes:

- *Informe de factibilidad del ente rector que regula la organización y funcionamiento de las comunas.*
- *Acuerdo Ministerial de creación de la comuna.*
- *Nombramiento del cabildo.*
- *Acta de la Asamblea General en la cual los Comuneros deciden realizar un fraccionamiento especial para uso compartido.*
- *Copia del Estatuto de la Comuna.*

Art. 4.- Sustitúyase el Art. 291 por el siguiente contenido:

Procedimiento para la aplicación de las sanciones:

- Las unidades técnicas del Gobierno Municipal realizarán las inspecciones pertinentes que permitan sustentar el proceso administrativo sancionatorio correspondiente.
- El proceso administrativo sancionatorio iniciará una vez que se emita el informe de la Dirección de Planificación y sea remitido a la Dirección de Asesoría Jurídica.
- la Dirección de Asesoría Jurídica en un plazo de 15 días iniciarán el proceso sancionatorio; para el efecto elaborarán el dictamen y remitirán el proceso al Alcalde /Alcaldesa para que emita la resolución correspondiente
- Ésta resolución con sus documentos habilitantes deberán ser remitidos a la Dirección Financiera para que a través del área de rentas se emita el título de crédito correspondiente.

DISPOSICION FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en la Gaceta Municipal en el dominio web la municipalidad, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dada y firmada en la Sala de Sesiones de la Municipalidad, a los diecinueve días del mes de abril de dos mil veinte y tres.

Ing. Walter Fabrisio Ambuludí Bustamante
ALCALDE DEL CANTÓN

Ab. Priscila Ordóñez Ramírez
SECRETARIA GENERAL



RAZÓN: Ab. Priscila Mariuxi Ordóñez Ramírez, en mi calidad de Secretaria General del Concejo Municipal del Cantón Pedro Vicente Maldonado, siento como tal que el pleno del Concejo Municipal discutió y aprobó la **REFORMA A LA “ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO No 08-2021”**, en dos sesiones Ordinarias de fecha 22 de marzo de 2023 y 19 de abril de 2023, en primer y segundo debate respectivamente, siendo aprobado su texto en esta última fecha; misma que de conformidad a lo que establece el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, es remitida en tres ejemplares al Ing. Walter Fabrisio Ambuludí Bustamante, Alcalde de este cantón, para la sanción o veto correspondiente.- Pedro Vicente Maldonado, 19 de abril de 2023.- LO CERTIFICO.

Ab. Priscila Mariuxi Ordóñez Ramírez
SECRETARIA GENERAL

ING. WALTER FABRISIO AMBULUDÍ BUSTAMANTE, ALCALDE DEL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO.- Al tenor de lo dispuesto en los artículos 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, habiéndose cumplido el procedimiento establecido en el citado Código, **SANCIONO** expresamente el texto de la **REFORMA A LA “ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO No 08-2021”**; y dispongo su promulgación y publicación en los medios previstos para el efecto.- Pedro Vicente Maldonado, 24 de abril de 2023.

Ing. Walter Fabrisio Ambuludí Bustamante
ALCALDE DEL CANTÓN

Proveyó y firmó ordenanza que antecede el Ing. Walter Fabrisio Ambuludí Bustamante, Alcalde del Cantón Pedro Vicente Maldonado; quien dispuso su ejecución y publicación en el Gaceta Municipal del dominio Web de la institución.- Pedro Vicente Maldonado, 24 de abril de 2023.- LO CERTIFICO.

Ab. Priscila Mariuxi Ordóñez Ramírez
SECRETARIA GENERAL