

**EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA**

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 31 de la Constitución de la República dispone 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, y que 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 numeral 2 del artículo 66 de la Constitución de la República reconoce y garantiza a las personas el derecho a una vida digna que asegure la vivienda y otros servicios sociales necesarios;

Que, el artículo 82 de la Constitución de la República, consagra: *“El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes”*;

Que, el artículo 83 de la Constitución de la República establece entre los deberes de los ciudadanos, el promover el bien común y anteponer el interés general al interés particular, conforme el buen vivir; y, asumir las funciones públicas como un servicio a la colectividad y rendir cuentas a la sociedad y a la autoridad, de acuerdo con la ley;

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República dispone que: *“Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución”*;

Que, el artículo 227 de la Constitución de la República establece que: *“La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración,*

descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación”;

Que, el artículo 241 de la Constitución de la República dispone que la planificación deberá garantizar el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados;

Que, los artículos 262, 263, 264 y 267 de la Constitución de la República del Ecuador regulan las competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados regionales, provinciales, cantonales y parroquiales rurales, dentro de las cuales se encuentra la formulación de planes de ordenamiento territorial de manera articulada con los otros niveles de gobierno;

Que, el numeral 6 del artículo 276 de la Constitución de la República establece como uno de los objetivos del régimen de desarrollo promover un ordenamiento territorial equilibrado y equitativo que integre y articule las actividades socioculturales, administrativas, económicas y de gestión, y que coadyuve a la unidad del Estado;

Que, el artículo 375 de la Norma Suprema dispone que para garantizar el derecho al hábitat y a la vivienda digna, el Estado, en todos sus niveles de gobierno, generará la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión del suelo urbano; mantendrá un catastro nacional integrado georreferenciado de hábitat y vivienda; elaborará, implementará y evaluará políticas, planes y programas de hábitat y de acceso universal a la vivienda, a partir de los principios de universalidad, equidad e interculturalidad, con enfoque en la gestión de riesgos; mejorará la vivienda precaria, dotará de espacios públicos y áreas verdes, y promoverá el alquiler en régimen especial; y, desarrollará planes y programas de financiamiento para vivienda de interés social;

Que, el artículo 415 de la Carta Fundamental dispone que el Estado central y los gobiernos autónomos descentralizados deberán adoptar políticas integrales y participativas de ordenamiento territorial urbano y de uso de suelo, que permitan regular el crecimiento urbano, el manejo de la fauna urbana e incentiven el establecimiento de zonas verdes;

Que, el literal a) del artículo 32 del COOTAD señala que son competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados regionales, planificar, con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo regional y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, provincial, cantonal y parroquial en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad;

Que, entre otras funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal, previstas en el artículo 54 del COOTAD, constan: a) *“Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la relación del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales”*; 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”*; y, *“k) Regular, prevenir y controlar la contaminación ambiental en el territorio cantonal de manera articulada con las políticas ambientales nacionales”*;

Que, el literal a) del artículo 55 del COOTAD señala que son competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal: *“Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad”*;

Que, los literales a) y x) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establecen que son competencias del Concejo Municipal, entre otras, las siguientes: *“a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...); y, “x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra. (...)”*;

Que, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas en su artículo 12 dispone que la planificación del desarrollo y el ordenamiento territorial es competencia de los gobiernos autónomos descentralizados en sus territorios. Se ejercerá a través de sus planes propios y demás instrumentos, en articulación y coordinación con los diferentes niveles de gobierno, en el ámbito del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa;

Que, en los artículos 41 y 42 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, disponen que los planes de desarrollo y ordenamiento territorial son instrumentos de planificación que contienen las directrices principales de los Gobiernos Autónomos Descentralizados respecto de las decisiones estratégicas de desarrollo y que permiten la gestión concertada y articulada del territorio, para lo cual se deben observar determinados contenidos mínimos;

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo tiene por objeto fijar los principios y reglas generales que rigen el ejercicio de las competencias de ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo urbano y rural, y para dicho efecto establece varios instrumentos para el ordenamiento territorial el uso y gestión del suelo municipales y metropolitanos el control sobre el uso y ocupación del suelo en el territorio del cantón, por lo cual los planes y políticas de ordenamiento territorial de este nivel racionalizarán las intervenciones en el territorio de todos los gobiernos autónomos descentralizados;

Que, el Artículo 3 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo señala como referencia para el ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo las siguientes: el acceso equitativo al suelo, la vivienda digna y adecuada. El hábitat seguro y saludable, la participación ciudadana y el desarrollo integral del ser humano;

Que, el artículo 42 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, establece los Tratamientos urbanísticos señalando que: “son las disposiciones que orientan las estrategias de planeamiento urbanístico de suelo urbano y rural, dentro de un polígono de intervención territorial, a partir de sus características de tipo morfológico, físico-ambiental y socioeconómico.

(...)

La instrumentación de los tratamientos definidos en esta Ley para suelo urbano y rural de protección, así como para suelo rural de producción y de aprovechamiento extractivo será determinada por las regulaciones técnicas que expida el Consejo.

Técnico sobre la base de la normativa elaborada por los entes rectores según corresponda.

Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos podrán establecer tratamientos adicionales que consideren necesarios en función de sus características territoriales de conformidad con la legislación vigente”;

Que, el artículo 44 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, establece que la gestión del suelo es la acción y efecto de administrarlo, en función de lo establecido en los Planes de Uso y Gestión del Suelo y sus instrumentos complementarios, con el fin de permitir el acceso y aprovechamiento de sus potencialidades de manera sostenible y sustentable, conforme con el principio de distribución equitativa de las cargas y los beneficios;

Que, el artículo 6 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, señala que: “es de interés público y prioridad nacional la protección y uso del suelo rural de producción, en especial de su capa fértil que asegure su mantenimiento y la regeneración de los ciclos vitales, estructura y funciones, destinado a la producción de alimentos para garantizar el derecho a la alimentación y a la soberanía alimentaria;

Que, en el numeral 3 del artículo 91 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, determina las atribuciones y obligaciones de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos para el uso y la gestión del suelo, señalando: “Clasificar el suelo en urbano y rural, y establecer las correspondientes subclasificaciones, asignar los tratamientos urbanísticos, usos y las obligaciones correspondientes, de acuerdo con lo establecido en esta Ley”;

Que, la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales en su artículo 32 precisa: De la Autoridad Agraria Nacional. La Autoridad Agraria Nacional será el ministerio de ramo, instancia rectora, coordinadora y reguladora de las políticas públicas en materia de tierras rurales en relación con la producción agropecuaria y la garantía de la soberanía alimentaria

Son competencias y atribuciones de la Autoridad Agraria Nacional: (...) I) Proteger la tierra rural con aptitud agraria del cambio de uso del suelo. Excepcionalmente, con sujeción a la Ley, emitir informe previo para autorizar o no este cambio para expansión urbana o uso industrial de conformidad con el ordenamiento territorial. Además, está prohibido el cambio de uso del suelo rural con vocación o aptitud agraria o que cuente con infraestructura pública de riego o productiva permanente”;

Que, el artículo 50 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, dispone que: “Se limita el avance de la frontera agrícola en ecosistemas frágiles y amenazados, como páramos, manglares, humedales, bosques nublados, bosques tropicales, secos y húmedos, zonas de patrimonio natural, cultural y arqueológico. Se respetarán los asentamientos humanos y las actividades agrarias existentes en estas zonas. Cuando se trate de predios de comunidades o personas individuales de la agricultura familiar campesina de subsistencia, estas actividades deberán enmarcarse en un instrumento de manejo zonal que incluya su corresponsabilidad en el control de la ampliación de la frontera agrícola y la protección ambiental, que será formulado por la Autoridad Agraria Nacional en un proceso participativo comunitario y según los lineamientos que emita la Autoridad Ambiental Nacional. No se permitirá el avance de la frontera agrícola en los páramos no intervenidos que se encuentren sobre los 3300 metros de altitud sobre el nivel del mar, al norte del paralelo tres latitudes sur y sobre los 2700 metros de altitud, al sur de dicho paralelo; y en general, en áreas naturales protegidas y particularmente en los territorios con alta biodiversidad o que generen servicios ambientales. La conservación y el uso de los ecosistemas frágiles y amenazados, serán regulados por la Autoridad Ambiental Nacional en coordinación con la Autoridad Agraria Nacional. Se aplicarán programas de incentivos económicos para comunidades, comunas, pueblos y nacionalidades que habitan en ecosistemas frágiles, impulsando su conservación y restauración. Los predios privados que no forman parte de la agricultura familiar campesina de subsistencia, ubicados en páramos deben contar con las autorizaciones ambientales respectivas. Las actividades agrarias que se ejecuten en predios ubicados en áreas que forman parte del Sistema Nacional de Áreas Protegidas, deberán cumplir los lineamientos y la normativa emitida por la Autoridad Ambiental Nacional en coordinación con la Autoridad Agraria Nacional.

Está prohibido el cambio de uso de las tierras rurales destinadas a la conservación de recursos naturales renovables. La Autoridad Ambiental Nacional regulará y controlará el cumplimiento de estas políticas”;

Que, el artículo 113 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, señala: “Control de la expansión urbana en predios rurales. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos, en concordancia con los planes de ordenamiento territorial, expansión urbana, no pueden aprobar proyectos de urbanizaciones o ciudadelas, en tierras rurales en la zona periurbana con aptitud agraria o que tradicionalmente han estado dedicadas a actividades agrarias, sin la autorización de la Autoridad Agraria Nacional.

Las aprobaciones otorgadas con inobservancia de esta disposición carecen de validez y no tienen efecto jurídico, sin perjuicio de las responsabilidades de las autoridades y funcionarios que expidieron tales aprobaciones”;

Que, el Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo establece lineamientos, requisitos y procedimientos de aplicación y articulación de los instrumentos de planificación del desarrollo con el ordenamiento territorial y de esta manera desarrollar los procedimientos para establecer los usos y gestión del suelo; y, los mecanismos de coordinación institucional necesarios entre las diferentes instituciones que tienen facultades en materia de ordenamiento territorial;

Que, el Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, en sus artículos 35 al 47, establece lineamientos, requisitos y procedimientos de aplicación y articulación desarrollar lineamientos, contenidos y procedimientos para la aplicación de los instrumentos de gestión, uso y planeamiento del suelo previstos en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, con el objeto de facilitar a los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos realizar la distribución equitativa de las cargas y los beneficios;

Que, mediante primer informe de seguimiento del cumplimiento del compromiso de remediación N° 001-ICR-PS-SOT-012-IZ2-2022 - GADM Mejía, de fecha 13 de marzo de 2023, dentro del Proceso Nro. SOT-012-IZ2-2022, en el cual se recomienda lo siguiente: *“Que el GADM Mejía incluya en el cuadro correspondiente a la asignación de los tratamientos urbanísticos, el tratamiento previo al cambio de denominación, los usos de suelo, en consideración de que se menciona es necesaria la modificación y o creación de nuevos tipos de tratamientos y usos de suelo, y la*

concordancia a partir de las características de tipo morfológico, físico-ambiental y socio-económico, y la razón de la aplicación del tratamiento en función de la clasificación y subclasificación del suelo de acuerdo a lo dispuesto en la LOOTUGS.”

Que, con Providencia del 13 de marzo de 2023, suscrito por el Mgs. Edison Mauricio Morales Enríquez, Intendente Zonal 2 de la SOT, dentro del PROCEDIMIENTO SANCIONATORIO N° SOT-012-IZ2-2022, que sigue la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo en contra del GAD Municipal del Cantón Mejía, en la cual se dispone: “*Notifíquese al GADM Mejía con el Primer Informe de Seguimiento del Cumplimiento del Compromiso de Remediación No. 001-ICR-PS-SOT-012-IZ2-2022- GADM Mejía, de fecha 13 de marzo de 2023, a fin de que considere las conclusiones y recomendaciones establecidas en dicho informe ;y, continúe con las acciones que correspondan para el cumplimiento del plan de remediación propuesto por el GAD”.*

Que, mediante Informe Técnico de Factibilidad DIPLAT 14-03-2023, de 14 de marzo de 2023, el GAD Municipal da cumplimiento a las recomendaciones realizadas por la SOT en su informe de seguimiento del cumplimiento del compromiso de remediación N° 001-ICR-PS-SOT-012-IZ2-2022 - GADM Mejía, de fecha 13 de marzo de 2023, dentro del Proceso Nro. SOT-012-IZ2-2022.

En ejercicio de las atribuciones que le confiere los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución de la República; y el artículo 57, literal a); artículo 87, literal a); artículos 322 y 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículo 91, numeral 3, de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

EXPIDE:

ORDENANZA REFORMATORIA DE LA “ORDENANZA REFORMATORIA DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) Y DE IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS) DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA”.

Artículo 1. - Reforma anexos técnicos. – Refórmese los anexos técnicos de la “ORDENANZA REFORMATORIA DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) Y DE IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS) DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA”, únicamente en lo concerniente a los nuevos tratamientos urbanísticos.

Artículo 2.- En el Artículo 46 sustitúyase el numeral 6. por el siguiente:

“6. Para el suelo rural de aprovechamiento extractivo se aplicarán los tratamientos de recuperación y/o mitigación.”

Artículo 3.- En el Artículo 49 sustitúyase el numeral 2. por el siguiente:

*“2. **Tratamiento de recuperación.** Se aplican a aquellas áreas urbanas o en su momento áreas rurales de aprovechamiento extractivo o de producción que han sufrido proceso de deterioro ambiental y/o paisajístico, debido al desarrollo de las actividades productivas o extractivas y cuya recuperación es necesaria para mantener el equilibrio de los ecosistemas naturales, según lo establecido en la legislación ambiental.”*

Artículo 4.- En el Artículo 50 sustitúyase el título y el numeral 1. por lo siguiente:

*“**Artículo 50.- Tratamientos urbanísticos para suelo rural de producción y/o de aprovechamiento extractivo.** –*

Son tratamientos urbanísticos para suelo rural de producción y/o de aprovechamiento extractivo los siguientes:

*1. **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 5.- En el Artículo 55 sustitúyase el numeral 2. por el siguiente:

“2. Suelo rural para 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.”

Artículo 6.- El Artículo 72 sustitúyase por el siguiente:

“Artículo 72.- Uso de Actividad Minera. - Son las zonas dedicadas a la explotación del subsuelo para la extracción y transformación de los materiales en insumos industriales y de la construcción. Se ubican en suelo rural de aprovechamiento extractivo.”

Artículo 7.- En el Artículo 84 sustitúyase el primer párrafo del literal a. por el siguiente:

“a. Los fraccionamientos en suelo rural subclasificados como de Producción, Protección y aprovechamiento extractivo con fines de partición hereditaria o donación siempre y cuando no se destinen para venta.”

DISPOSICIÓN FINAL. - La presente Ordenanza entrará en vigencia una vez sea sancionada por el señor Alcalde y publicada en el Registro Oficial, así como en la Gaceta Oficial y el dominio web del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía.

Dado en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del cantón Mejía, a los 19 días del mes de marzo de 2023.



Firmado electrónicamente por:
ROBERTO CARLOS
HIDALGO PINTO

Abg. Roberto Carlos Hidalgo Pinto
ALCALDE DEL GOBIERNO A.D.
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA



Firmado electrónicamente por:
ROSA DEL CARMEN
USHCA NASIMBA

Abg. Rosa Ushca Nasimba
SECRETARIA DEL CONCEJO
GOBIERNO A.D. MUNICIPAL DEL
CANTÓN MEJÍA

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN. - La Ordenanza que antecede fue debatida y aprobada por el Concejo, en sesiones extraordinarias del 18 y 19 de marzo de 2023. Machachi, 27 de marzo de 2023. Certifico.



Abg. Rosa Ushca Nasimba
SECRETARIA DEL CONCEJO
GOBIERNO A.D. MUNICIPAL
DEL CANTÓN MEJÍA

De conformidad con lo previsto en el Art. 322 inciso cuarto, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remito a usted señor Alcalde la **ORDENANZA REFORMATORIA DE LA “ORDENANZA REFORMATORIA DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) Y DE IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS) DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA”**, para que en el plazo de ocho días lo sancione u observe. Machachi, 27 de marzo de 2023.



Abg. Rosa Ushca Nasimba
SECRETARIA DEL CONCEJO
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MEJÍA

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA. - Machachi, 27 de marzo de 2023; siendo las 09h00.- De Conformidad con la facultad que me otorga el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, sanciono la **ORDENANZA REFORMATORIA DE LA “ORDENANZA REFORMATORIA DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) Y DE IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS) DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA”**, en razón que ha seguido el trámite legal correspondiente y está acorde con la Constitución y las leyes. Se publicará en el Registro Oficial, la Gaceta Oficial de la Institución y en el dominio web del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía. Cúmplase. -



Abg. Roberto Carlos Hidalgo Pinto
ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

CERTIFICADO DE SANCIÓN. - Certifico que la presente Ordenanza fue sancionada por el **Abg. Roberto Carlos Hidalgo Pinto**, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía, el 27 de marzo de 2023.



Abg. Rosa Ushca Nasimba
SECRETARIA DEL CONCEJO
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA