



**EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN FRANCISCO DE MILAGRO**

EXPOSICIÓN MOTIVADA:

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón San Francisco de Milagro, haciendo uso de sus facultades y competencias, aprobó en sesión ordinaria de fecha 19 de marzo y 23 de abril de 2021, en primero y segundo debate por el Ilustre Concejo Municipal, la **“ORDENANZA QUE PONE EN VIGENCIA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2019 – 2025 Y SU CORRESPONDIENTE PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO 2021 – 2033 DEL CANTÓN SAN FRANCISCO DE MILAGRO”** la cual se encuentra debidamente publicada mediante Registro Oficial No. 1588 de fecha 31 de mayo de 2021.

En el Plan de Uso y Gestión de Suelo vigente, en su **artículo Nro. 31** se describen los **Polígonos de Intervención Territorial (PIT)** y en el **artículo Nro. 34** los **Destinos de Usos de Suelo** para dichos polígonos, entre los cuales se encuentra el polígono de intervención territorial identificado con el código **PIT 001-RU-EU-005**, con los siguientes destinos de uso: Uso Principal: **Comercial y de Servicios**; Uso Complementario: **Residencial / Equipamientos / Agrícola**; Uso Restringido: **Industrial de Bajo Impacto** Uso Prohibido: **Industrial de Mediano y Alto Impacto y Alto Riesgo**

Dentro del polígono de intervención antes mencionado, incluye predios ubicados en el sector Los Linderos de Venecia, sobre los cuales se encuentra aprobado un cambio de uso de suelo mediante **RESOLUCIÓN EMITIDA POR EL MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA DE LA ÉPOCA** con fecha 14 de agosto de 2018 y el **ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA #258 CELEBRADA POR EL ILUSTRE CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN FRANCISCO DE MILAGRO**, de fecha 12 de octubre de 2018.

De acuerdo al cambio de uso de suelo aprobado, correspondería designar a unos predios que abarcan un área de 3,7 hectáreas como de uso industrial (2,18%) de las 169,72 hectáreas (100%) destinadas como suelo rural de expansión urbana del polígono de intervención con el código **PIT 001-RU-EU-005**.

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su Art. 264 prescribe que los gobiernos municipales tienen competencia exclusiva para 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; así como también, ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.



Reforma Ordenanza GADMM #041-2023

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su Art. 95 prescribe que Las ciudadanas y ciudadanos, en forma individual y colectiva, participarán de manera protagónica en la toma de decisiones, planificación y gestión de los asuntos públicos, y en el control popular de las instituciones del Estado y la sociedad, y de sus representantes;

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su Art. 276, numeral 6 prescribe Promover un ordenamiento territorial equilibrado y equitativo que integre y articule las actividades socioculturales, administrativas, económicas y de gestión.

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su Art. 415 prescribe los gobiernos autónomos descentralizados adoptarán políticas integrales y participativas de ordenamiento territorial urbano y de uso del suelo, que permitan regular el crecimiento urbano

Que, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas (COPFP) en su art 44 literal b prescribe que los planes de ordenamiento territorial cantonal y/o distrital definirán y regularán el uso y ocupación del suelo que contiene la localización de todas las actividades que se asiente en el territorio y las disposiciones normativas que se definan para el efecto; y, 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.

Que, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas (COPFP) en su art. 29 numeral 1 prescribe como sus funciones Participar en el proceso de formulación de sus planes y emitir resolución favorable sobre las prioridades estratégicas de desarrollo, como requisito indispensable para su aprobación ante el órgano legislativo correspondiente

Que, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas (COPFP) en su art. 47 prescribe “Para la aprobación de los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial se contará con el voto favorable de la mayoría absoluta de los miembros del órgano legislativo de cada gobierno autónomo descentralizado. De no alcanzar esta votación, en una nueva sesión se aprobará con el voto de la mayoría simple de los miembros presentes”

Que, el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) en su art 54 literal c prescribe 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.

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial de Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS) en su art. 11 numeral 3 prescribe Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, de acuerdo con lo determinado en esta Ley, clasificará todo el suelo cantonal o distrital, en urbano y rural y definirán el uso y la gestión del suelo.



Reforma Ordenanza GADMM #041-2023

Que, el Art. 14 de la LOOTUGS expresamente prescribe que el proceso de formulación de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los GADs se regulará por la Norma Técnica que expida el Consejo Técnico.

Que, la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, define que: “El ministerio rector del hábitat y vivienda, (...), convocará y presentará al Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo para la inmediata aprobación y emisión de las regulaciones nacionales sobre uso y gestión del suelo.”;

Que, la mencionada Norma Técnica entré en vigencia mediante la publicación de la Resolución Numero 0005- CTUGS-2020 dictada por el Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo de fecha 28 de febrero del 2020.

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 Resolución No 5-CTUGS-2020 emitida por el Consejo Técnico de Uso y Gestión de Suelo en su Art. 38, prescribe el proceso para la Participación Ciudadana.

Que, la Resolución No 5-CTUGS-2020 emitida por el Consejo Técnico de Uso y Gestión de Suelo en su Art. 38, prescribe elaborar un Informe de Factibilidad Técnico Jurídico.

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su Art. 264 prescribe que los gobiernos municipales tienen competencia exclusiva para planificar y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial articuladamente con los demás niveles de gobierno para regular el uso y ocupación del suelo urbano y rural.

Que, los numerales 2, 3, 4, 6, 8, 10, 12 y 13 de la antedicha norma legal, describen las diferentes competencias por materias que, entre otras, son parte integral de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.

Que, los referidos Planes, instrumentan el derecho constitucional al disfrute pleno de la ciudad y sus espacios públicos prescrito en el Art. 32 del mencionado cuerpo legal, así como el derecho a un hábitat seguro y saludable y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de sus situación social y económica, prescrito en el Art. 30 de la Constitución.

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.



Reforma Ordenanza GADMM #041-2023

Que, el artículo 95 de la Constitución regula las características de la participación ciudadana participarán de manera protagónica en la toma de decisiones, planificación y gestión de asuntos públicos en forma concordante con lo preceptuado por el Art. 415 del mismo cuerpo legal que los GADs deben adoptar políticas integrales y participativas de ordenamiento territorial y de uso de suelo.

Que, el numeral 6 del Art. 276 de la Constitución prescribe como objetivo del régimen del desarrollo promover un ordenamiento territorial equilibrado y equitativo.

Que, la regulación de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, se encuentra en el Código de Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, en su Art. 41 cuando define dichos planes como las directrices principales de los GADs respecto de las decisiones estratégicas de desarrollo en el territorio, así como en el Art. 43 del mismo cuerpo legal al referirse a dichos planes como instrumentos de planificación del desarrollo.

Que, el literal C) del Art.54 del COOTAD prescribe como funciones del GAD municipal establecer el régimen de uso del suelo, regulando el fraccionamiento de terrenos de conformidad con la planificación cantonal, concordante con el literal y) del Art. 87 del mismo cuerpo legal.

Que, los Consejos Cantonales de Planificación, prescritos en el Art.28 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, se encuentran a su vez regulados mediante ordenanza municipal publicada en la Gaceta Oficial No. 7 de fecha 31 de octubre del 2011, cuyas funciones se encuentra prescrita en el art.29 del referido código.

Que, la finalidad de la LOOTUGS al tenor del Art. 3 numeral 3, es establecer mecanismos e instrumentos técnicos que permitan el ejercicio de las competencias de uso y gestión del suelo de los GADs municipales y que el Art. 11 del mismo cuerpo legal prescribe que a más de la clasificación del suelo cantonal, identificarán los riesgos naturales y antrópicos del referido ámbito territorial.

Que, el Art.11 del Reglamento de la LOOTUGS prescribe que el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PGUS) será aprobado mediante la misma ordenanza municipal que contiene el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial Cantonal, mediante los procedimientos participativos y técnicos previstos en la ley y definidos por el ente rector correspondiente. Para el Plan de Uso y Gestión del Suelo, los Art. 13 y 14 de la LOOTUGS prescriben los contenidos mínimos de los Componentes Estructurante y Urbanístico, así como los Criterios de delimitación del Suelo Urbano están prescritos en el Art.15 del Reglamento de la LOOTUGS y en los Art.19 y 20 de la citada Norma Técnica.

Que, el Art. 30 del Reglamento de la LOOTUGS establece a los Planes urbanísticos complementarios como instrumentos que permiten aclarar el componente estructurante del Plan de Uso y Gestión del Suelo los cuales serán aprobados mediante ordenanza del Concejo Municipal o Metropolitano.



Reforma Ordenanza GADMM #041-2023

Que, el Concejo Municipal del Cantón, mediante GADMM#19-2021 publicado en el Registro oficial No. 1588 con fecha 31 de mayo de 2021, aprobó la actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2019 – 2025 y su correspondiente Plan de Uso y Gestión del Suelo 2021 – 2033.

Que, es necesario incorporar la **RESOLUCIÓN EMITIDA POR EL MINISTERIO E AGRICULTURA Y GANADERÍA DE LA ÉPOCA** con fecha 14 de agosto de 2018 y el **ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA #258 CELEBRADA POR EL ILUSTRE CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN FRANCISCO DE MILAGRO**, de fecha 12 de octubre de 2018, relacionado con el cambio de uso de suelo aprobado de rural a uso industrial de los predios ubicados en el **sector Los Linderos de Venecia**.

En uso de las atribuciones que le confiere el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con el literal a) del Artt.57 y Art. 322 del COOTAD, expide la siguiente:

**"ORDENANZA REFORMATORIA AL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO QUE
CONSIDERA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE LOS PREDIOS UBICADOS EN EL
SECTOR LOS LINDEROS DE VENECIA"**

**TÍTULO I
CAPÍTULO I
OBJETO**

Artículo 1.- Objeto: La presente ordenanza tiene por objeto **reformular** el uso de suelo de los predios ubicados en el sector Los linderos de Venecia.

Artículo 2.- Ámbito de aplicación: Esta ordenanza rige en los predios ubicados dentro del polígono de intervención de 3,7007 hectáreas, cuya delimitación se establece con las siguientes coordenadas:

Tabla 1. Descripción de coordenadas del Polígono de Intervención.

VÉRTICE	COORDENADAS UTM WGS 84	
	X	Y
1	662244,6	9758973,1
2	662390,9	9759017,7
3	662387,6	9759034,3
4	662574,0	9759058,0
5	662565,4	9758966,4
6	662433,0	9758929,9
7	662409,4	9758923,4
8	662413,5	9758881,7
9	662284,8	9758843,1
10	662272,5	9758882,9
11	662246,8	9758966,4



Reforma Ordenanza GADMM #041-2023

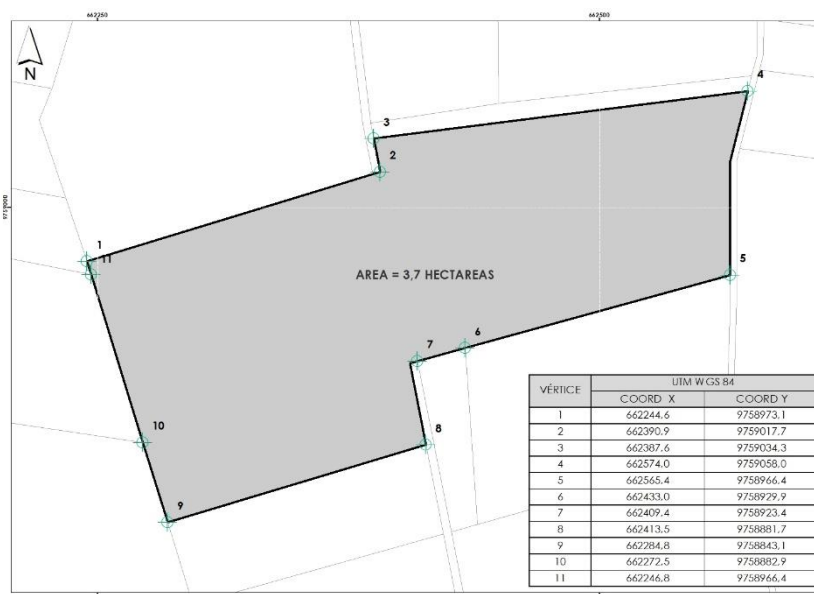


Ilustración 1. Polígono de intervención.

Artículo 3. – Uso de suelo. – Se establece en el polígono de intervención como usos de suelo los siguientes:

Uso Principal: INDUSTRIAL DE BAJO Y MEDIANO IMPACTO
Uso Complementario: COMERCIAL Y SERVICIOS / EQUIPAMIENTOS
Uso Restringido: RESIDENCIAL / INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO
Uso Prohibido: INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO

DISPOSICIÓN REFORMATORIA

Incorpórese en el Art. 34 del Plan de Uso y Gestión de Suelo vigente, donde se detallan los destinos de usos de suelo del polígono de intervención territorial con código PIT 001-RU-EU-005, el uso de suelo del polígono de intervención especificado en la presente ordenanza.

DISPOSICION FINAL

La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dada y firmada en la Sala de Sesiones del Ilustre Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Francisco de Milagro, a los cinco días del mes de mayo del dos mil veintitrés.

Ing. Francisco Asan Wonsang,
ALCALDE
DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN SAN FRANCISCO DE MILAGRO

Ab. Pilar Rodríguez Quinto,
SECRETARIA DEL CONCEJO
Y GENERAL (E)



Reforma Ordenanza GADMM #041-2023

CERTIFICO. - Que la **"ORDENANZA REFORMATORIA AL PLAN DE USO Y GESTION DE SUELO QUE CONSIDERA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE LOS PREDIOS UBICADOS EN EL SECTOR LOS LINDEROS DE VENECIA"** fue discutida y aprobada por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Francisco de Milagro, en las Sesiones Ordinarias del 28 de Abril del 2023 y 05 de mayo del 2023, en primero y segundo debate, respectivamente.

Milagro, 09 de Mayo de 2023

Ab. Pilar Rodríguez Quinto,
SECRETARIA DEL CONCEJO Y GENERAL (E)

De conformidad con lo prescrito en los Artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO:** la **"ORDENANZA REFORMATORIA AL PLAN DE USO Y GESTION DE SUELO QUE CONSIDERA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE LOS PREDIOS UBICADOS EN EL SECTOR LOS LINDEROS DE VENECIA"**, y ordeno su **PROMULGACIÓN** a través de la Gaceta Institucional y el dominio web www.milagro.gob.ec.

Milagro, 10 de Mayo de 2023

Ing. Francisco Asan Wonsang,
ALCALDE
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN FRANCISCO DE MILAGRO

Sancionó y Ordenó la promulgación a través de la Gaceta Institucional y el dominio web www.milagro.gob.ec, la **"ORDENANZA REFORMATORIA AL PLAN DE USO Y GESTION DE SUELO QUE CONSIDERA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE LOS PREDIOS UBICADOS EN EL SECTOR LOS LINDEROS DE VENECIA"**, el Ing. Francisco Asan Wonsang, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Francisco de Milagro, el diez de mayo del 2023. **LO CERTIFICO.**

Milagro, 10 de Mayo de 2023

Ab. Pilar Rodríguez Quinto,
SECRETARIA DEL CONCEJO Y GENERAL (E)