

**ORDENANZA GADMC-MANTA No. 033**  
**Abg. Agustín Aníbal Intriago Quijano**  
**Gobierno Municipal 2019-2023**

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

**CONSIDERANDO:**

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su Art. 31, establece que las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y del espacio público, el cual se basa en la gestión democrática de la ciudad, la función social y ambiental de la propiedad, y el ejercicio pleno de la ciudadanía, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a la cultura, y equilibrio entre lo urbano y lo rural.

Que, la Constitución de la República del Ecuador en sus Arts. 66 numeral 26, y 321, reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental.

Que, el último inciso del Art. 425 de la Constitución de la República del Ecuador establece que la jerarquía normativa considerará, en lo que corresponda, el principio de competencia, en especial la titularidad de las competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados.

Que, el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que es deber de las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, sus servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.

Que, el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador señala 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, establece que la planificación será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados, y deberá garantizar el ordenamiento territorial.

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su Art. 264, establece que entre las competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados municipales, está “planificar el desarrollo” y “formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial” de sus circunscripciones, disponiendo explícitamente para los del nivel cantonal su propósito “con el fin de regular el uso y ocupación del suelo urbano y rural”.

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su Art. 276, establece que entre los objetivos del régimen de desarrollo se encuentra el promover un ordenamiento

territorial equilibrado y equitativo, que coadyuve a la unidad del Estado, y que integre y articule las actividades socioculturales, administrativas, económicas y de gestión.

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su Art. 415, establece que el Estado central y autónomo, adoptará políticas integrales y participativas de ordenamiento territorial, y de uso del suelo.

Que, el Art. 41 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas define que: “Los planes de desarrollo son las directrices principales de los gobiernos autónomos descentralizados respecto de las decisiones estratégicas de desarrollo en el territorio. Éstos tendrán una visión de largo plazo, y serán implementados a través del ejercicio de sus competencias asignadas por la Constitución de la República y las Leyes, así como de aquellas que se les transfieran como resultado del proceso de descentralización.”

Que, el Art. 44 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas establece que: “(...) Sin perjuicio de lo previsto en la Ley y las disposiciones del Consejo Nacional de Competencias, los planes de ordenamiento territorial de los gobiernos autónomos descentralizados observarán los siguientes criterios: (...) 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. Las decisiones de ordenamiento territorial de este nivel, racionalizarán las intervenciones en el territorio de todos los gobiernos autónomos descentralizados”.

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, en su Disposición Transitoria Quinta señala que, “Los Gobiernos Autónomos Descentralizados adecuarán sus Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y las ordenanzas correspondientes en el primer año, luego de concluido el estado de excepción producido por la crisis sanitaria como consecuencia del COVID 19. En el caso de hacer una intervención que según la normativa requerirá de un plan parcial, se aprobarán previo a iniciar dicha intervención”.

Que, el Art. 7 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización – COOTAD, reconoce la capacidad para dictar normas de carácter general de los Concejos Municipales, ya sean éstas mediante ordenanzas, acuerdos, y resoluciones, dentro de su circunscripción territorial.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización en su Art. 54, establece como funciones de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales, promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial, establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, regular y controlar el uso del espacio público cantonal, regular y controlar las construcciones en la circunscripción cantonal, en atención a las normas de control y prevención de riesgos y desastres, regular, fomentar, autorizar y controlar el ejercicio de actividades económicas, empresariales o profesionales, que se desarrollen en locales ubicados en la circunscripción territorial cantonal, entre otras.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización en su Art. 55, establece las siguientes competencias exclusivas de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales: "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 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 (...); b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el Cantón;

c) Planificar, construir y mantener la vialidad urbana; (...) h) Preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural del cantón (...) j) Delimitar, regular, autorizar y controlar el uso de las playas de mar, riberas y lechos de ríos, lagos y lagunas, sin perjuicio de las limitaciones que establezca la ley; k) Preservar y garantizar el acceso efectivo de las personas al uso de las playas de mar, riberas de ríos, lagos y lagunas; (...) l) Regular, autorizar y controlar la explotación de materiales áridos y pétreos, que se encuentren en los lechos de los ríos, lagos, playas de mar y canteras; (...) entre otras."

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización en su Art. 56, establece que el órgano de legislación y fiscalización de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales, es el Concejo Municipal.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización en su Art. 57, establece que entra las atribuciones del Concejo Municipal de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales, están el ejercicio de la facultad normativa mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; y la regulación y control mediante la normativa cantonal correspondiente, del uso del suelo en el territorio del cantón.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización en su Art. 140, establece que los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales, deberán adoptar normas técnicas de manera obligatoria, entre otras cosas, para la gestión de los procesos de ordenamiento territorial.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización en su Art. 322, establece que los proyectos de ordenanzas se referirán a una sola materia y que serán sometidos a dos debates realizados en días distintos para su aprobación.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización en su disposición general, establece que: "Por ningún motivo se autorizaren ni se regularizarán asentamientos humanos, en zonas de riesgo y en general en zonas en las cuales se pone en peligro la integridad o la vida de las personas. El incumplimiento de esta disposición será causal de remoción inmediata de la autoridad que ha concedido la autorización o que no ha tomado las medidas de prevención necesarias para evitar los asentamientos, sin perjuicio de las acciones penales que se lleguen a determinar. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos, deberán expedir las ordenanzas que establezcan los

parámetros y las zonas dentro de las cuales no se procederá con la autorización ni regularización de asentamientos humanos."

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, en su Art. 2, establece que: "Las disposiciones de esta Ley serán aplicables a todo ejercicio de planificación del desarrollo, ordenamiento territorial, planeamiento y actuación urbanística, obras, instalaciones y actividades que ocupen el territorio o incidan significativamente sobre él, realizadas por el Gobierno Central, los Gobiernos Autónomos Descentralizados y otras personas jurídicas públicas o mixtas en el marco de sus competencias, así como por personas naturales o jurídicas privadas".

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, en su Art. 3, establece que una de las funciones de esta ley es: "Establecer mecanismos e instrumentos técnicos que permitan el ejercicio de las competencias de uso y gestión del suelo de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos y del Estado en general, dirigidos a fomentar y fortalecer la autonomía, desconcentración y descentralización".

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, en su Art. 5 numeral 3, establece que las competencias de ordenamiento territorial, uso, y gestión de suelo, de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, deberán ser ejercidas en el marco constitucional, legal vigente y de las regulaciones nacionales que se emitan para el efecto.

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, en sus Arts. 9, 10 y 11, establecen la definición y el objeto del ordenamiento territorial.

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, en su Art. 24, establece que: "La ocupación del suelo es la distribución del volumen edificable en un terreno en consideración de criterios como altura, dimensionamiento y localización de volúmenes, forma de edificación, retiros y otras determinaciones de tipo morfológicos. La ocupación de suelo será determinada por los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos mediante su normativa urbanística que comprenderá al menos el lote mínimo, los coeficientes de ocupación, aislamientos, volumetrías y alturas, conforme lo establecido en esta Ley".

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, en su Art. 27, establece la obligatoriedad de los Gobiernos Autónomos Descentralizados de contar con un Plan de Uso y Gestión de Suelo.

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, en su Art. 40, establece la obligatoriedad de los instrumentos de planeamiento del suelo de contener polígonos de intervención territorial, tratamientos y estándares urbanísticos.

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, en su Art. 90, establece que al Gobierno Central le corresponde la facultad para la definición y emisión de las políticas nacionales de hábitat, vivienda, asentamientos humanos y el desarrollo urbano.

Que, el Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, en su Art. 11, establece que: “El Plan de Uso y Gestión del Suelo será aprobado mediante la misma ordenanza municipal o Metropolitana que contiene el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial Cantonal, y mediante los mismos procedimientos participativos y técnicos previstos en la ley y definidos por el ente rector correspondiente”.

Que, el Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, en sus Arts. 13 y 14, determinan que el Plan de Uso y Gestión de Suelo se contendrá dos componentes, uno estructurante y otro urbanístico.

Que, el Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, en su Art. 15, establece los criterios para la delimitación del suelo urbano, que deberán ser considerados en el componente estructurante del Plan de Uso y Gestión del Suelo.

Que, el Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, en su Art. 18, establece lo correspondiente a la asignación de tratamientos urbanísticos para suelo rural y urbano.

Que, la Norma Técnica de Contenidos Mínimos, Procedimiento Básico de Aprobación y Proceso de Registro Formal de los Planes de Uso y Gestión de Suelo y, los Planes Urbanísticos Complementarios de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Metropolitanos, expedida por el Consejo Técnico de Uso y Gestión de Suelo, mediante Resolución No 0005-CTUGS-2020, establece los principios y reglas generales de ordenamiento territorial, planeamiento del uso, gestión del suelo y desarrollo urbano. Así también se establece la estructura y contenidos mínimos de los Planes de Uso y Gestión de Suelo, el proceso de participación ciudadana, y su proceso de aprobación.

Que, es necesario actualizar las normas de uso, ocupación, aprovechamiento del suelo urbano y rural del cantón Manta, con el fin de contar con una administración pública que constituya un servicio eficiente para su ciudadanía bajo los principios de descentralización, coordinación, planificación, transparencia y evaluación.

Que, el Consejo Cantonal de Planificación de Manta mediante Resolución No . 001-CCPM-E-04-09-2021 de fecha 04 de septiembre de 2021, en su artículo 1 resuelve: “Aprobar y emitir resolución favorable sobre el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Manta PDOT 2020-2035, y el Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS) del cantón Manta, con todos sus habilitantes y anexos”.

Que, el Consejo Cantonal de Planificación mediante Resolución No. 001-CCPM-E-04-09-2021 de fecha 04 de septiembre de 2021, en su artículo 2 resuelve: “...exhortar al Concejo Cantonal de Manta la aprobación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Manta PDOT 2020-2035, y el Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS) del cantón Manta, una vez que se ha cumplido el proceso establecido en las normas legales vigentes”.

En ejercicio de las atribuciones que le confieren al Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Manta, los Arts. 57, literales a) y x) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía, y Descentralización, se expide la siguiente:

**ORDENANZA QUE APRUEBA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2020-2035; Y, EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO PARA EL CANTÓN MANTA.**

**Capítulo I**

**GENERALIDADES**

Art. 1.- Objeto. – El presente acto normativo tiene por objeto aprobar el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2020-2035 (ANEXO 1 “PDOT”), y el Plan de Uso y Gestión de Suelo (ANEXO 2 “PUGS”), con todos sus componentes agregados como adjuntos a la presente ordenanza, constituyéndose en un marco jurídico de aplicación obligatoria y general en todo el territorio cantonal.

Art. 2.- Fines. – La presente ordenanza tiene como finalidad garantizar y mejorar la calidad de vida de los habitantes del cantón a través de un adecuado ordenamiento de la estructura territorial, del desarrollo urbanístico y de la distribución de usos y actividades, con el propósito de conservar las características morfológicas y la imagen urbana del cantón, respetar el patrimonio histórico y cultural, y preservar el entorno natural y cultural.

Art. 3.- Vigencia y actualización. – El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2020-2035 deberá ser actualizado y aprobado cada inicio de período de gobierno.

El componente estructurante del PUGS estará vigente durante un período de doce (12) años; mientras que el componente urbanístico podrá actualizarse al inicio del período de gobierno, o a través de planes parciales.

En los periodos de actualización del PUGS comprendidos dentro de los doce años de vigencia, se deberá respetar su componente estructurante, la coherencia con el PDOT, y los demás planes nacionales. Del mismo modo no se podrá asignar, cambiar o modificar los aprovechamientos urbanísticos mediante actos administrativos sino exclusivamente al inicio del período de gobierno o a través de la elaboración de un plan parcial que complemente el Plan de Uso y Gestión de Suelo.

En caso de ser necesaria la modificación al componente estructurante, se deberá justificar técnicamente en coherencia al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial - PDOT y su actualización, mediante procedimientos participativos y técnicos establecidos en la presente norma, en las siguientes circunstancias:

- a) Cuando un Proyecto Nacional de carácter estratégico se implante en la jurisdicción de un GAD y deba adecuarse su PDOT a los lineamientos derivados de la respectiva planificación especial.
- b) Por fuerza mayor, como la ocurrencia de un desastre.

c) Por temas que tengan relación con la estructura urbana existente o planificada, con la administración del territorio y con la clasificación del suelo causada por la aparición de circunstancias de carácter demográfico, ambiental o económico que alteren sustancialmente la ordenación y uso del suelo.

Art. 4.- Jerarquía normativa. - Los instrumentos complementarios al Plan de Uso y Gestión de Suelo, no podrán modificar el modelo territorial, ni el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2020-2035. No se podrá incluir cambios al uso y ocupación del suelo con ordenanzas, se los propondrá siempre en observancia a la ley nacional de la materia y a este instrumento legal.

Art. 5.- La naturaleza jurídica y derechos adquiridos. - Las normas contenidas en esta ordenanza son indicativas y obligatorias para los propietarios o usuarios del suelo bajo cualquier modalidad, así como para la administración municipal, en función del desarrollo y aprovechamiento del suelo.

La planificación urbana y asignaciones del PUGS, el cambio de norma de clasificación del suelo o de la zonificación no confieren derechos adquiridos a los particulares.

## Capítulo II

### DE LOS PRINCIPIOS RECTORES

Art. 6.- Sustentabilidad.- Se refiere al manejo eficiente y racional del uso, aprovechamiento y gestión del suelo, así como de los recursos naturales, de manera que sea posible mejorar el bienestar de la población actual, sin comprometer la calidad de vida de las generaciones futuras.

Art. 7.- Sostenibilidad.- Se refiere al impulso de un modelo de desarrollo territorial que reconozca la conservación y restauración de los recursos naturales, paisajísticos y vitales como el agua y el suelo para el bienestar humano actual y de las futuras generaciones, que promueva que el desarrollo de las actividades económicas, mantenga o mejore el sistema ambiental a través de la reducción de desechos contaminantes, del uso eficiente, el reciclaje, y reutilización de los recursos y el desarrollo e implantación de tecnologías limpias.

Art. 8.- Integración territorial.- Se refiere al reconocimiento de las múltiples características y potencialidades económicas, sociales, territoriales y ambientales urbanas y rurales que coexisten al interior del cantón como en los procesos de conurbación con los cantones vecinos y el conjunto provincial para promover articuladamente la autosuficiencia y potenciar la consolidación de un polo de desarrollo regional.

Art. 9.- Ciudad inteligente.- Se refiere al de aprovechar las oportunidades de la digitalización, las energías y las tecnologías no contaminantes, así como las tecnologías de transporte innovadoras, de manera que los habitantes dispongan de opciones para tomar decisiones menos agresivas para el medio ambiente e impulsar

el crecimiento económico sostenible y que el gobierno local pueda mejorar su prestación de servicios.

Art. 10.- Prosperidad y oportunidades para todos.- Se dirige a alinear los recursos del talento humano, del tejido social, de la diversidad cultural y natural y del territorio hacia acciones concretas, que propicien el crecimiento económico inclusivo y con equidad con mayores y mejores oportunidades para todos los habitantes del cantón para desarrollarse económica, cultural y socialmente y lograr el bienestar social.

Art. 11.- Equidad territorial y justicia social. – Hace alusión a que todas las decisiones que se adopten en relación con el territorio, deberán garantizar a la población igualdad de oportunidades y el acceso a servicios básicos haciendo efectivo el Buen Vivir.

Art. 12.- Seguridad y resiliencia.- Se dirige a promover el desarrollo del cantón bajo el concepto de territorio seguro y resiliente, a través de la gestión de riesgos integrada o transversalizada en la planificación y gestión del territorio, incorporando medidas para desarrollar resiliencia en la población, con la finalidad de reducir los riesgos existentes, adaptarse a los efectos del cambio climático, prevenir futuros riesgos y el control del riesgo residual proveniente de diferentes amenazas y actividades dentro del cantón y la reducción de daños y pérdidas causados por desastres.

Art. 13.- Autonomía.- Se refiere a la autonomía política, administrativa y financiera que goza el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta sobre el ejercicio de sus competencias para regular el uso y gestión del suelo dentro del marco constitucional y legal vigente.

Art. 14.- Corresponsabilidad. – Se refiere a la concreción programática del PDOT 2020-2035 que solo pueden llevarse a cabo con el involucramiento y corresponsabilidad de todos los actores a través de la activa participación ciudadana, las alianzas público – privadas, así como las sinergias entre los diferentes niveles de gobierno (subsidiariedad y complementariedad), en el marco de las competencias establecidas en la Ley.

La corresponsabilidad es un principio que se aplicará a acción planificada, en todas sus fases diseño, implementación y mantenimiento, para generar proyectos y obra pública.

Art. 15.- Derecho a la ciudad. - El Derecho a la ciudad comprende:

a. El ejercicio pleno de la ciudadanía, en el que se asegure la dignidad y el bienestar colectivo de los habitantes de la ciudad en condiciones de igualdad y justicia.

b. La gestión democrática de las ciudades mediante formas directas y representativas de participación democrática en la planificación y gestión de las ciudades, así como mecanismos de información pública, transparencia y rendición de cuentas.



La función social y ambiental de la propiedad que anteponga el interés general al particular y garantice el derecho a un hábitat seguro y saludable. Este principio prohíbe toda forma de confiscación.

Art. 16.- Función pública del urbanismo. – Hace alusión al ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo, que se funda sobre decisiones adoptadas con base en el interés público, en busca del bien común de los ciudadanos de acuerdo a sus necesidades; como al derecho a gozar de una vivienda adecuada y digna, a un hábitat seguro y saludable, a un espacio público de calidad, al disfrute pleno de la ciudad, así como del patrimonio natural y cultural.

Todas las decisiones sobre el uso y la gestión del suelo, relativas al Plan de Uso y Gestión de Suelo que se tomen dentro del cantón Manta, guardarán completa armonía con las leyes vigentes y políticas de protección al patrimonio histórico del Cantón, guiadas a la verificación de un entorno físico equilibrado que procurará fortalecer el tratamiento de conservación para las áreas y edificaciones históricas y arqueológicas, que ofrezcan a las personas locales y visitantes la oportunidad de acceso al legado cultural, con la integración y convivencia plena a la dinámica del siglo XXI.

Art. 17.- Distribución equitativa de cargas y beneficios.- Se refiere al justo reparto de las cargas y beneficios entre los diferentes actores implicados en los procesos urbanísticos, conforme con lo establecido en el planeamiento y en las normas que lo desarrollen.

Art. 18.- Del ejercicio de los derechos de las personas sobre el suelo. - Las atribuciones y facultades públicas a las que se refiere esta Ordenanza, estarán orientadas a procurar la efectividad de los derechos constitucionales de la ciudadanía, en particular los siguientes:

1. El derecho a un hábitat seguro y saludable.
3. El derecho a una vivienda adecuada y digna.
4. El derecho a la ciudad.
5. El derecho a la participación ciudadana.
6. El derecho a la propiedad en todas sus formas.

Art. 19.- Implicaciones de la función social y ambiental de la propiedad.- Para efectos de esta Ordenanza, la función social y ambiental de la propiedad en el suelo urbano y rural de expansión urbana implica:

1. La obligación de realizar las obras de urbanización y edificación, conforme con la normativa y planeamiento urbanístico y con las cargas urbanísticas correspondientes.
2. La obligación de destinar los predios al uso previsto en la ley o el planeamiento urbanístico.

3. El derecho de la sociedad a participar en los beneficios producidos por la planificación urbanística y el desarrollo urbano en general.
4. El control de prácticas especulativas sobre bienes inmuebles y el estímulo a un uso socialmente justo y ambientalmente sustentable del suelo.
5. La promoción de condiciones que faciliten el acceso al suelo con servicios a la población con ingresos medios y bajos.
6. Conservar el suelo, los edificios, las construcciones y las instalaciones en las condiciones adecuadas para evitar daños al patrimonio natural y cultural, y a la seguridad de las personas.

La función social y ambiental de la propiedad en el suelo rural se establece en las leyes que regulan el suelo productivo, extractivo y de conservación.

Art. 20.- Interpretación de la norma urbanística. – Los contenidos regulatorios de la presente ordenanza, serán interpretados obligatoriamente por el Concejo Cantonal, instancia que, en caso de duda en la aplicación de la norma, emitirá mediante acto normativo correspondiente su criterio.

### Capítulo III

#### DEL CONTENIDO DEL PDOT 2020-2035 Y PUGS

Art. 21.- Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2020-2035. – El PDOT es un instrumento 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.

Tienen por objeto ordenar, compatibilizar y armonizar las decisiones estratégicas de desarrollo

respecto de los asentamientos humanos, las actividades económico-productivas y el manejo de los recursos naturales en función de las cualidades territoriales, a través de la definición de lineamientos para la materialización del modelo territorial deseado, establecidos por el nivel de gobierno respectivo.

El cual está estructurado en los siguientes componentes: Diagnóstico, Propuesta y Modelo de Gestión.

Art. 22.- Contenido del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2020-2035.-

a. Diagnóstico.- El diagnóstico describe las inequidades y desequilibrios socio territoriales, potencialidades y oportunidades de su territorio; identifica y caracteriza los asentamientos humanos existentes y su relación con la red de asentamientos nacional planteada en la Estrategia Territorial Nacional; las actividades económico-productivas, zonas de riesgo, patrimonio cultural y natural y grandes infraestructuras que existen en la circunscripción territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado; los proyectos nacionales de carácter estratégico y sectorial que se llevan a cabo en su territorio; las relaciones del territorio con los circunvecinos; la posibilidad y los

Ordenanza No. 033-2021 P á g i n a 10 | 14

requerimientos del territorio articuladas al Plan Nacional de Desarrollo; y, el modelo territorial actual.

b. Propuesta. - La propuesta contiene lo siguiente: la visión de futuro al 2035; los objetivos estratégicos de desarrollo, políticas, estrategias, resultados, metas deseadas, indicadores y programas - proyectos, que faciliten la rendición de cuentas y el control social; y, el modelo territorial deseado en el marco de sus competencias.

c. Modelo de Gestión. – Contiene las Estrategias de articulación y coordinación para la implementación del PDOT; Recomendaciones sobre la organización institucional del PDOT; Estrategias la reducción progresiva de riesgo de Manta; Estrategia de seguimiento y evaluación del PDOT; Estrategia de promoción y difusión del PDOT.

Art. 23.- Plan de Uso y Gestión del Suelo. - El PUGS es un instrumento de planificación y gestión que forma parte del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial – PDOT y que permite articular la norma urbanística con el PDOT, con contenidos estandarizados y criterios generales, y a través del cual el GAD podrá regular y gestionar el uso, la ocupación y transformación del suelo, conforme la visión de desarrollo y el modelo territorial deseado del cantón, garantizando la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, en el ejercicio pleno de la ciudadanía. El PUGS se formula con la siguiente estructura: Componente Estructurante, Componente Urbanísticos y Planes Complementarios.

Art. 24.- Contenido del Plan de Uso y Gestión del Suelo. –

a. Componente Estructurante: toma como base el diagnóstico estratégico del PDOT y complementa la situación de desarrollo cantonal profundizando el análisis de interpretación conforme las escalas del enfoque cantonal integral y del enfoque de los asentamientos humanos. Este análisis constituye una herramienta que facilitara la comprensión de la estructura cantonal Urbano – Rural, a partir de un análisis de los asentamientos humanos, sus sistemas públicos de soporte, estructura biofísica, riesgos y caracterización socioeconómica.

Sus contenidos mínimos son: Propuesta de ajuste de límites urbanos de la cabecera cantonal y de las cabeceras parroquiales; Clasificación del suelo (urbano - rural del reajuste o la definición de los límites urbanos de cada uno de los asentamientos humanos concentrados, independiente de la asignación político-administrativa de la parroquia como urbana o rural); Subclasificación del suelo ajustada, tomando como insumo la subclasificación previamente establecida en el PDOT; Localización y descripción de la capacidad de los sistemas públicos de soporte; Localización y descripción de las áreas de conservación ambientales, paisajísticas, patrimoniales, riesgos naturales-antrópicos, extractivas y productivas; Distribución general de las actividades de los Asentamientos Humanos: Productivas, Extractivas, de Conservación y de Servicios; Parámetros generales para la formulación de Planes Parciales en suelos rurales de expansión urbana o desarrollo de suelo urbano; Trama urbana y cartografía temática que contenga la clasificación y subclasificación del suelo de acuerdo con los enfoques planteados; Delimitación de playas de mar,

riberas y lechos de ríos, lagos y lagunas, ajustándose dentro de la clasificación y subclasificación del suelo planteada.

b. Componente Urbanístico: formula las regulaciones respecto al uso y edificabilidad del suelo en función a la clasificación del suelo efectuada en el componente estructurante, complementariamente integrara los diferentes instrumentos del gestión del suelo que permitirá implementar adecuada el PUGS de acuerdo a los objetivos estratégicos anclados al Modelo Territorial Deseado del PDOT: deberán contener: la definición de Polígonos de Intervención Territorial – PIT; Asignación de tratamientos urbanísticos para los PIT; los Usos y ocupación del suelo en los PIT; Parámetros de ocupación del suelo para los PIT; Estándares urbanísticos específicos previstos para la planeación y actuación urbanística del caso; Cartografía correspondiente a los PIT generados, debidamente codificados de acuerdo con los tratamientos, usos y parámetros de ocupación del suelo definidos; Identificación y cuantificación del suelo destinado a equipamientos, infraestructura, y espacios públicos, en función de las demandas existentes; Determinación de sistemas viales y complementarios; Determinación de sistemas de áreas verdes y espacio público acorde al equipamiento y sistemas de movilidad previstos; Identificación de sectores para generación de vivienda de interés social en función de la demanda existente; Identificación de los asentamientos humanos de hecho sujetos a declaratorias de regularización prioritaria y zonas especiales de interés social.

c. Planes Complementarios: está dirigido a detallar, completar y desarrollar de forma específica las determinaciones del PUGS de acuerdo a la LOOTUGS.

## Capítulo IV

### SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y AJUSTES

Art. 25.- Seguimiento y evaluación. - La Coordinación de Planificación Institucional realizará el monitoreo periódico de acuerdo al modelo de Gestión del PDOT 2020-2035 y evaluará su ejecución para establecer el cumplimiento de los objetivos y metas propuestas.

El seguimiento y evaluación del PDOT se realizará conforme a los lineamientos de la Secretaría Técnica de Planificación – Planifica Ecuador o quien hiciera sus veces, el Modelo de Gestión del PDOT 2020-2035 y otros que considere el Alcalde del Cantón.

Art. 26.- Publicidad del Plan. - El PDOT 2020-2035 y el PUGS, serán de carácter público y transparente para que cualquier persona pueda consultarlo y acceder al mismo, a través de los medios de difusión del GAD Municipal de Manta, así como de forma presencial en las dependencias municipales.

### DISPOSICIÓN GENERAL

**ÚNICA.-** Al ser el PDOT 2020-2035 un instrumento dinámico de planificación para el desarrollo del cantón que debe estar en armonía con los Objetivos del Plan Nacional de Desarrollo, la Dirección de Planificación Institucional o quien haga sus

veces actualizará y priorizará el presupuesto referencial, las fuentes de financiamiento y los períodos de ejecución de los proyectos contenidos en dicho Plan, acorde a la dinámica institucional, económica, social, ambiental y de asentamientos humanos del cantón.

### **DISPOSICIÓN TRANSITORIA**

**ÚNICA.** - En el término máximo de 120 días, a partir de la fecha de publicación de esta Ordenanza, se presentarán los proyectos de Ordenanzas de régimen de suelo, licenciamientos de construcciones, valoración del suelo y edificaciones, componentes del Código de Ordenamiento Territorial del cantón Manta.

### **DISPOSICIÓN DEROGATORIA**

**ÚNICA.** - Deróguese tácitamente toda disposición o norma de igual o inferior jerarquía que se oponga a lo prescrito en esta Ordenanza; y, de forma expresa deróguese la siguiente:

- Ordenanza Municipal No. 033-2016 "REFORMATORIA PARCIAL A LA ORDENANZA DE APROBACIÓN Y VIGENCIA DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL GAD MANTA, CON ÉNFASIS A LA GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGO DEL CANTÓN MANTA PROVINCIA DE MANABÍ".

### **DISPOSICIÓN FINAL**

La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción. La misma se publicará en la página de dominio web institucional, Gaceta municipal y en el Registro Oficial.

Dado en la ciudad de Manta en sesión extraordinaria virtual celebrada a los once días del mes de septiembre del año dos mil veintiuno.

Ab. Agustín Aníbal Intriago Quijano  
**ALCALDE DE MANTA**

Ab. Dalton Alexi Pazmiño Castro  
**SECRETARIO GENERAL**

**CERTIFICO:** Que la **ORDENANZA QUE APRUEBA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2020-2035; Y, EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO PARA EL CANTÓN MANTA;** fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del cantón Manta, en sesión extraordinaria virtual del 06 de septiembre de

2021 y en sesión extraordinaria virtual del 11 de septiembre de 2021, en primera y segunda instancia respectivamente.

Manta, 13 de septiembre de 2021

Ab. Dalton Alexi Pazmiño Castro  
**SECRETARIO MUNICIPAL**

De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO la ORDENANZA QUE APRUEBA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2020-2035; Y, EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO PARA EL CANTÓN MANTA;** y, **ORDENO su PROMULGACIÓN** a través de su publicación de conformidad con la ley.

Manta, 13 de septiembre de 2021

Ab. Agustín Aníbal Intriago Quijano  
**ALCALDE DE MANTA**

Sancionó y ordenó la promulgación de la **ORDENANZA QUE APRUEBA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2020-2035; Y, EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO PARA EL CANTÓN MANTA**, conforme lo establecido en la Ley, el Abg. Agustín Aníbal Intriago Quijano, Alcalde de Manta, en esta ciudad, a los trece días del mes de septiembre del año dos mil veintiuno. **LO CERTIFICO.-**

Manta, 13 de septiembre de 2021

Ab. Dalton Alexi Pazmiño Castro  
**SECRETARIO MUNICIPAL**