

**Ing. Marciana Auxiliadora Valdivieso Zamora**  
**Gobierno Municipal 2023-2027**

**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, reconocen y garantiza el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental.

**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,** en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, en el Art. 44 del



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**, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización – COOTAD, en su Art. 7 del 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**, la Disposición General Décimo Cuarta del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, establece que por ningún motivo se autorizarán 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, numeral 3, establece los fines de la mencionada ley, siendo entre ellos, 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 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 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,** con fecha 13 de Septiembre de 2021, se aprobó 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.

**Que,** con fecha 25 de Febrero de 2022, se aprobó la ORDENANZA REFORMATORIA A 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, con la finalidad de alinear los objetivos estratégicos y metas del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2020-2035 con el nuevo Plan Nacional de Desarrollo 2021-2025

**Que,** con fecha 14 de diciembre de 2022, se aprobó la ORDENANZA REFORMATORIA A 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, la ordenanza reformatoria tuvo como finalidad dar alcance al PUGS 2021 de acuerdo a la Disposición Transitoria Quinta reformada por la Asamblea Nacional.

**Que,** con fecha 13 de mayo de 2023, el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, aprobó el Código Legal Municipal,

Codificación 2023, de aplicación obligatoria para todo el cantón Manta en su circunscripción, tanto urbana como rural. Publicado en el Registro Oficial - Edición Especial N° 920 el lunes 19 de junio de 2023. El referido Código es un instrumento y compendio de normativas que le permiten tanto al ciudadano como a la administración, garantizar la seguridad jurídica que debe ser tratado como un solo texto legal, dividido en un Título Preliminar y los libros: LIBRO I INSTITUCIONAL, LIBRO II TERRITORIAL, LIBRO III TRIBUTARIO, LIBRO IV CONVIVENCIA Y DESARROLLO y LIBRO V AMBIENTE Y SOSTENIBILIDAD, dividiéndose cada libro en sus respectivos títulos, capítulos y secciones, con sus respectivas Disposiciones Generales, Transitorias y Derogatorias.

**Que**, el Consejo Cantonal de Planificación de Manta mediante Resolución 002-CPCM-O-2024 de fecha 09 de mayo de 2024, resolvió: *“PRIMERO: Emitir resolución favorable toda vez que se ha consensuado y ajustado los contenidos del expediente del Informe actualizado de factibilidad técnica 2024 del Plan de Uso y Gestión del Suelo 2021 (PUGS) con todos sus habilitantes y anexos emitidos mediante memorando MTA-CGPE-MEM-050520242217 suscrito por el Ing. Marcos Benites, Coordinador General de Planificación Estratégica en el que solicita acoger la propuesta presentada en el memorando MTA-DPOT-MEM-030520242230 suscrito por el Arq. Fernando Zambrano, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial en el que recomienda su aprobación pertinente ante el Consejo de Planificación Cantonal. SEGUNDO: De conformidad a lo establecido en el artículo 2106 del Código Legal, codificación 2023, se recomienda al Consejo Cantonal de Manta la aprobación del Informe actualizado de factibilidad técnica 2024 del Plan de Uso y Gestión del Suelo 2021 (PUGS) con todos sus habilitantes y anexos, una vez que se ha cumplido el proceso establecido en las normas legales vigentes.”*

**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.

En ejercicio de las atribuciones que le confieren al Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Manta, en los literales a) y x) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía, y Descentralización el Concejo Cantonal, **EXPIDE** el siguiente:

**PROYECTO NORMATIVO DE REFORMA AL CÓDIGO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA; LIBRO 2, TERRITORIAL QUE REGULA EL ÁREA TERRITORIAL MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA; TÍTULO I, DE LA PLANIFICACIÓN, GESTIÓN Y CONTROL DEL TERRITORIO; CAPÍTULO I, PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2020-2035 Y, EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO PARA EL CANTÓN MANTA.**

**Artículo 1.** - Sustituir el Anexo 2, establecido en el artículo 419 del Código Legal Municipal en el LIBRO 2, TERRITORIAL QUE REGULA EL ÁREA TERRITORIAL MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA; TÍTULO I, DE LA PLANIFICACIÓN, GESTIÓN Y CONTROL DEL TERRITORIO; CAPÍTULO I, PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2020-2035; Y, EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO PARA EL CANTÓN MANTA, por el anexo *“Informe de factibilidad técnica 2024 del Plan de Uso y Gestión del Suelo 2021 (PUGS)”*.

**Artículo 2.-** Agréguese al Libro 2 - Territorial, la siguiente disposición general:



**Disposición General Innumerada.** - Las reformas y/o actualizaciones del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Manta, así como los Planes Urbanísticos Complementarios no formarán parte del Código Legal Municipal al ser ordenanzas no codificables dado que por su naturaleza son temporales.

### **DISPOSICIÓN FINAL**

La presente normativa 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 Ordinara del Concejo Cantonal de, Manta celebrada a los trece días del mes de junio del año dos mil veinticuatro.

Marciana Auxiliadora Valdivieso Zamora  
**ALCALDESA DE MANTA  
CANTONAL**

Dalton Alexi Pazmiño Castro  
**SECRETARIO DE CONCEJO**

**CERTIFICO:** Que el “**PROYECTO NORMATIVO DE REFORMA AL CÓDIGO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA; LIBRO 2, TERRITORIAL QUE REGULA EL ÁREA TERRITORIAL MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA; TÍTULO I, DE LA PLANIFICACIÓN, GESTIÓN Y CONTROL DEL TERRITORIO; CAPÍTULO I, PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2020-2035 Y, EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO PARA EL CANTÓN MANTA**” fue discutido y aprobado por el Concejo Cantonal de Manta, en sesión ordinaria celebrada el jueves 6 de junio de 2024 y en sesión ordinaria realizada el jueves 13 de junio de 2024.

Dalton Alexi Pazmiño Castro  
**SECRETARIO DEL CONCEJO CANTONAL**