

ORDENANZA GADMC-MANTA 067

Mag. 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, el artículo 280 de la Constitución de la República, sobre el Plan Nacional de Desarrollo, determina que: “(...) es el instrumento al que se sujetarán las políticas, programas y proyectos públicos; la programación y ejecución del presupuesto del Estado; y la inversión y la asignación de los recursos públicos; y coordinar las competencias exclusivas entre el Estado central y los gobiernos autónomos descentralizados (...)”;

Que, el artículo 10 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, respecto del ejercicio de la competencia de planificación nacional, prescribe: “La Planificación Nacional es responsabilidad y competencia del Gobierno central, y se ejerce a través del Plan Nacional de Desarrollo (...)”.

Que, en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, en el Art. 44 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 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 (...) i) 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 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, con fecha 5 de noviembre de 2024 mediante Decreto Ejecutivo No 445 se realiza la Reforma al reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo expedido mediante decreto ejecutivo no. 680 de 25 de febrero del 2019, en la que en su Artículo 4 se sustituye la Disposición Transitoria Tercera por la siguiente: *“Las autoridades de los Gobiernos Autónomos Descentralizados electas para el periodo 2023 – 2027, adecuarán y sus Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y en el caso de los GAD municipales y metropolitanos, además sus Planes de Uso y Gestión del Suelo hasta el 31 de marzo de 2025”*.

Que, mediante Resolución No. 018-CTUGS-2024, de 12 de noviembre de 2024, se expidió la Norma Técnica para el proceso de formulación o actualización de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, la misma que en el artículo 3, dispone: *“En los procesos de planificación del desarrollo y ordenamiento territorial, los gobiernos autónomos descentralizados, en el marco del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa, observarán de manera obligatoria lo siguiente: (...) 2. El Plan Nacional de Desarrollo y su Estrategia Territorial Nacional, así como las políticas, directrices,*

lineamientos y demás instrumentos del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa, según corresponda, en el marco de las competencias de cada nivel de gobierno (...);

Que, con fecha 31 de octubre de 2024, el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, aprobó el **PROYECTO NORMATIVO DE REFORMA AL CÓDIGO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA; LIBRO 2, TERRITORIAL QUE REGULA EL ÁREA TERRITORIAL MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA - REGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO (RAS)**, en el cual se estableció en el artículo 3 lo siguiente: *"Agréguese al Libro 2 - Territorial, las siguientes disposiciones generales: (...) **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."*

Que, con fecha 31 de octubre de 2024 el Concejo Cantonal de la ciudad de Manta aprueba en segunda y definitiva instancia la Ordenanza GADMCMANTA No. 057 que expide la *"ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2020-2035; Y, EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO PARA EL CANTÓN MANTA"*, publicada en el Registro Oficial, Edición Especial No. 2054 del 31 de enero de 2025.

Que, mediante Resolución No. 012-2025-CNP de 21 de agosto de 2025, publicada en el Registro Oficial Tercer Suplemento de 5 de septiembre de 2025, el Consejo Nacional de Planificación, aprobó el Plan Nacional de Desarrollo (PND) "Ecuador no se detiene" 2025-2029;

Que, mediante ACUERDO No. SGAPPG-2025-007 de 19 de diciembre de 2025, la Secretaria General de la Administración Pública, Planificación y Gabinete, expidió las "Directrices para la alineación de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) al Plan Nacional de Desarrollo "ECUADOR NO SE DETIENE" 2025-2029, su Estrategia Territorial Nacional (ETN) y a los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)";

Que, mediante trámite externo signado con el número TE130120260929, vía correo electrónico se pone en conocimiento a los Gobiernos Autónomos Descentralizados de la zona 4, las "Directrices para la alineación de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) al Plan Nacional de Desarrollo "Ecuador no se detiene" 2025-2029, su Estrategia Territorial Nacional (ETN) y a los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)", informado además que el plazo para finalizar el proceso de alineación del PDOT, debidamente aprobado por las instancias locales del GAD, culmina el 15 de febrero de 2026;

Que, el Consejo Cantonal de Planificación de Manta mediante Resolución 001-CPCM-O-2026 de fecha 4 de febrero de 2026, resolvió: "PRIMERO: Aprobar y emitir resolución favorable respecto a la alineación del "PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2020-2035 Y, EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO PARA EL CANTÓN MANTA" con el Plan Nacional de Desarrollo "ECUADOR NO SE DETIENE" 2025-2029, su Estrategia Territorial Nacional (ETN) y a los

Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), de conformidad a la Matriz denominada: ANEXO 1.1 “Alineación PND 2025-2029 - Agenda 2030”, emitido a través del memorando MTA-CGPE-MEM-030220261138 suscrito por la Arq. Sara Delgado, Coordinadora de Planificación Estratégica (E); en concordancia con lo establecido en el artículo 2106 del Código Legal Municipal; una vez que se ha cumplido el proceso establecido en las normas legales vigentes. SEGUNDO: Recomendar al Concejo Cantonal de Manta la aprobación del PROYECTO DE ORDENANZA DE ALINEACIÓN DEL “PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2020-2035 Y, EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO PARA EL CANTÓN MANTA” AL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO “ECUADOR NO SE DETIENE” 2025-2029.”

Que, es necesaria la alineación de la planificación territorial del GADMC Manta a las directrices del PND, su Estrategia Territorial Nacional y los ODS, 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 optimice el uso de los recursos, fortalezca la coordinación multinivel y asegure la coherencia de las políticas territoriales con las metas nacionales e internacionales.

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** lo siguiente:

ORDENANZA DE ALINEACIÓN DEL “PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2020-2035 Y, EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO PARA EL CANTÓN MANTA” CON EL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO “ECUADOR NO SE DETIENE” 2025-2029.”

Artículo 1. - Objeto. –La presente ordenanza tiene como objeto alinear el ANEXO 1 de la “ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2020-2035 Y, EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO PARA EL CANTÓN MANTA” con el Plan Nacional de Desarrollo “ECUADOR NO SE DETIENE” 2025-2029, su Estrategia Territorial Nacional (ETN) y a los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS).

Artículo 2. – Matriz de alineación. – La “ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2020-2035 Y, EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO PARA EL CANTÓN MANTA” contará como ANEXO 1.1 la Matriz denominada: “Alineación PND 2025-2029 - Agenda 2030” que contiene la ALINEACIÓN DEL ANEXO 1 de la “ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2020-2035 Y, EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO PARA EL CANTÓN MANTA” con el Plan Nacional de Desarrollo “ECUADOR NO SE DETIENE” 2025-2029, su Estrategia Territorial Nacional (ETN) y a los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), constituyéndose en un instrumento de aplicación obligatoria y general en todo el territorio cantonal.

DISPOSICIÓN GENERAL

ÚNICA. – A la presente normativa se adjunta el ANEXO 1.1 la Matriz denominada: “Alineación PND 2025-2029 - Agenda 2030”.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera.- En un plazo de tres (3) meses contados a partir de la fecha de publicación de esta Ordenanza en el Registro Oficial, la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial del GADMC-Manta, elaborará el procedimiento para la inscripción de afectaciones en coordinación con la Dirección de Planificación Institucional, Dirección del Registro de la Propiedad del Cantón Manta, Dirección de tecnologías de la información, Procuraduría Síndica y la Dirección de Avalúos y Catastro, el mismo que observará las actividades de depuración y actualización catastral así como la concordancia de datos entre registro de la propiedad y registro catastral, el cual deberá ser sometido a aprobación por la Máxima Autoridad administrativa o su delegado, de corresponder.

Segunda. – En el plazo de tres (3) meses contados a partir de la fecha de publicación de esta Ordenanza en el Registro Oficial, la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, elaborará el instructivo para la formulación, aprobación, ejecución y seguimiento de planes parciales para aprobación del Alcalde o Alcaldesa del GADMC-Manta o su delegado.

Tercera. - En el plazo de nueve (9) meses contados a partir de la fecha de publicación de esta Ordenanza en el Registro Oficial, la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial o quien haga sus veces desarrollará, los proyectos de marcos normativos locales aplicables en:

- Instrumento para la distribución equitativa de las cargas y los beneficios
- Instrumentos para intervenir la morfología urbana y la estructura predial;
- Instrumentos para regular el mercado de suelo.

Cuarta. – En el plazo de seis (6) meses contados a partir de la fecha de publicación de esta ordenanza en el Registro Oficial, la Empresa Si Vivienda-EP deberá realizar el estudio que determine el déficit habitacional de Vivienda de Interés Social para el Cantón Manta.

Una vez definido el estudio de déficit habitacional de Vivienda de Interés Social para el Cantón Manta por la Empresa Si Vivienda-EP, en el plazo de seis (6) meses la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial deberá definir el Porcentaje de destino de suelo de Vivienda de Interés Social para el cumplimiento de la política definida en el apartado 4.2.1 del Informe Técnico del Plan de Uso y Gestión del Suelo.

Quinta. – En el plazo de seis (6) meses contados a partir de la fecha de publicación de esta ordenanza en el Registro Oficial, la Empresa Si Vivienda deberá realizar el “Estudio de actualización, repotenciación y ampliación del sistema de mercados y su modelo de gestión para atención de las parroquias rurales y urbanas del Cantón Manta”.

Una vez definido el “Estudio de actualización, repotenciación y ampliación del sistema de mercados y su modelo de gestión para atención de las parroquias rurales y urbanas del Cantón Manta”, en el plazo de seis (6) meses la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial deberá definir el Porcentaje de destino de suelo de Equipamiento para el cumplimiento de la política definida en el apartado 4.3 Previsión de suelo para equipamiento, referente a Comercialización Pública (Mercados) detallado en el Informe Técnico del Plan de Uso y Gestión del Suelo.

Sexta.- En el plazo de seis (6) meses contados a partir de la fecha de publicación de esta ordenanza en el Registro Oficial, la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial deberá elaborar la Norma de Urbanismo y Edificaciones que contenga la Regla Técnica para la aplicación de los Estándares Urbanísticos establecidos en el Plan de Uso y Gestión del Suelo como: Centro Histórico, Accesibilidad al Medio Físico y Espacio Público, Áreas Verdes, Protección y Mitigación de Riesgos, etc.

DISPOSICIÓN REFORMATORIA

ÚNICA. – En el ANEXO 1, establecido en el artículo 1 de la Ordenanza de Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2020-2035 y, el Plan de Uso y Gestión de Suelo para el cantón Manta, publicada en el Registro Oficial, Edición Especial No. 2054 del 31 de enero de 2025; en todo lo que refiera: “Plan Nacional de Desarrollo “El Nuevo Ecuador” y su Estrategia Territorial Nacional (ETN)” SUSTITÚYASE por: **“PLAN NACIONAL DE DESARROLLO “ECUADOR NO SE DETIENE” 2025-2029 Y SU ESTRATEGIA TERRITORIAL NACIONAL (ETN)”**.

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 ordinaria celebrada a los doce días del mes de febrero del dos mil veintiséis.

Mag. Marciana Auxiliadora Valdivieso Zamora
ALCALDESA DE MANTA

Ab. Dalton Alexi Pazmiño Castro
**SECRETARIO GENERAL Y
DEL CONCEJO CANTONAL**

CERTIFICO: Que la **ORDENANZA DE ALINEACIÓN DEL “PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2020-2035 Y, EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO PARA EL CANTÓN MANTA” CON EL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO “ECUADOR NO SE DETIENE” 2025-2029.** fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Cantón Manta, en la sesión extraordinaria celebrada el 6

de febrero del 2026 y en la sesión ordinaria realizada el 12 de febrero del 2026, en primera y segunda instancia respectivamente.

Manta 13 de febrero del 2026

Ab. Dalton Alexi Pazmiño Castro
SECRETARIO GENERAL Y DEL CONCEJO CANTONAL

De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización SANCIONO la **ORDENANZA DE ALINEACIÓN DEL “PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2020-2035 Y, EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO PARA EL CANTÓN MANTA” CON EL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO “ECUADOR NO SE DETIENE” 2025-2029”**; y **ORDENO** su **PROMULGACIÓN** a través de su promulgación de conformidad a la Ley.

Manta 13 de febrero del 2026

Mag. Marciana Auxiliadora Valdivieso Zamora
ALCALDESA DE MANTA

Sancionó la **ORDENANZA DE ALINEACIÓN DEL “PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2020-2035 Y, EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO PARA EL CANTÓN MANTA” CON EL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO “ECUADOR NO SE DETIENE” 2025-2029.”**; conforme a lo establecido en la Ley, la Mag. Marciana Valdivieso Zamora, Alcaldesa de Manta, en esta ciudad a los trece días del mes de febrero del dos mil veintiséis. **LO CERTIFICO.**

Manta 13 de febrero del 2026

Ab. Dalton Alexi Pazmiño Castro
SECRETARIO GENERAL Y DEL CONCEJO CANTONAL