

ORDENANZA GADMC-MANTA 057

Ing. Marciana Auxiliadora Valdivieso Zamora
Gobierno Municipal 2023-2027

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

- 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, 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, 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 (...) j) Delimitar, regular, autorizar y controlar el uso de las playas de mar, riberas y lechos de ríos, lagos

ORDENANZA GADMC-MANTA 057



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 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, mediante Decreto Ejecutivo Nro. 279 con fecha 23 de mayo de 2024, "REFORMAS 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 su artículo 1 señala:

"En el artículo 8 inclúyase a continuación de la letra c) el siguiente inciso:

"Para el caso de actualización por inicio de gestión de las autoridades locales, los Gobiernos Autónomos Descentralizados adecuaran, actualizaran y aprobaran sus Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, durante el primer año del siguiente periodo de mandato de las autoridades electas. Dentro del plazo establecido para la formulación de los planes nuevos o para su actualización y hasta su aprobación, los planes elaborados en el periodo administrativo anterior seguirán vigentes"

En su Artículo 2 señala:

"Sustitúyase la Disposición Transitoria Tercera por la siguiente:

TERCERA. - Por única vez, las autoridades de los Gobiernos Autónomos Descentralizados electas para el periodo 2023-2027, adecuarán, actualizarán y aprobaras los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial hasta el 06 de noviembre de 2024"

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, con fecha 13 de junio de 2024, el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, aprobó el PROYECTO NORMATIVO DE REFORMA AL CÓDIGO LEGAL 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, en el cual en su Disposición General Innumerada señala:

“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, el Consejo Cantonal de Planificación de Manta mediante Resolución 003-CPCM-O-2024 de fecha 21 de octubre de 2024, resolvió: **PRIMERO:** Aprobar y emitir resolución favorable del informe de actualización 2024 del 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 habilitantes emitidos mediante memorando MTA-CGPE-MEM-171020240835 suscrito por el Ing. Marcos Benites, Coordinador de Planificación Estratégica. **SEGUNDO:** Recomendar al Concejo Cantonal de Manta la aprobación de la propuesta del informe de actualización 2024 del 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 habilitantes y anexos en concordancia con lo establecido en el artículo 2106 del Código Legal, codificación 2023; 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** la siguiente:

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

Capítulo I

GENERALIDADES

Artículo 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.

Artículo 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 y el Plan de Uso y Gestión del Suelo deberán ser actualizados y aprobados conforme la normativa nacional y local vigente.

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 territorial 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.

ORDENANZA GADMC-MANTA 057

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. 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.

ORDENANZA GADMC-MANTA 057



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. – Complementariamente a lo establecido en el Código Legal Municipal, 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. 23.- Plan de Uso y Gestión del Suelo. - Complementariamente a lo establecido en el Código Legal Municipal, el PUGS es un instrumento de planificación y gestión que forma parte del Plan de Desarrollo y Ordenamiento

ORDENANZA GADMC-MANTA 057

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.

Capítulo IV **SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y AJUSTES**

Art. 25.- Seguimiento y evaluación. - La Coordinación de Planificación Estratégica o quien haga sus veces, 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 o Alcaldesa 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

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. - 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, los indicadores 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.

SEGUNDA. - Agréguese como parte de la memoria técnica del Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Manta 2021, los siguientes anexos: I. Polígonos de intervención territorial - aprovechamientos urbanísticos de uso, ocupación y edificabilidad del suelo en el cantón Manta.

TERCERA. - Deléguese a la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial del GADMC-Manta, a través de la Jefatura de Geomática el registro en el sistema de información geográfica del catastro local, los planos normativos relativos a la normativa aplicable al suelo del cantón de Manta adjuntos a este Código para que estos sean incluidos en el Informe Predial de uso y regulación de suelo, de conformidad con lo establecido en 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”; así como

ORDENANZA GADMC-MANTA 057



las afectaciones que en su momento reciban tratamiento mediante informe técnico emitido a la máxima autoridad municipal y aprobados por Concejo Cantonal.

CUARTA. - Deléguese a la Dirección De Avalúos y Catastros del GADMC-Manta en coordinación con la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial del GADMC- Manta, informar a la Dirección de Registro de la Propiedad del Cantón Manta las claves catastrales afectadas por la presente normativa y por toda afectación aprobada mediante el procedimiento señalado para el efecto; y, se brinde tratamiento adecuado al registro de los actos los cuales mantendrán los principios enmarcados en la Ley Orgánica para la Optimización y Eficiencia de Trámites Administrativos.

QUINTA. - Todos los trámites para aprobar proyectos de edificación, urbanización y solicitudes de subdivisión, en predios de toda la jurisdicción del cantón Manta, iniciados antes de la vigencia del presente Código y que al momento de su ingreso contaban con un Informe Predial de Regulación de Uso del Suelo (IPRUS), otorgado oficialmente por el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Manta, continuarán el proceso para la obtención de los correspondientes permisos y autorizaciones administrativas de acuerdo a las condiciones establecidas en el Informe Predial de Regulación de Uso del Suelo (IPRUS) que forma parte del trámite.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA. - En el plazo de seis (6) meses, a partir de la fecha de publicación de esta ordenanza en el Registro Oficial, se presentarán los proyectos normativos respectivos sobre Régimen Administrativo del Suelo y Licenciamientos de Construcciones

SEGUNDA. – En el plazo de seis (6) meses, a partir de la fecha de publicación de esta Ordenanza en el Registro Oficial, las urbanizaciones aprobadas antes de la aprobación del Plan de Uso y Gestión de Suelo 2021 deberán de presentar a la Dirección de Avalúos y Catastros el reglamento interno actualizado para su aprobación. Encárguese a dicha dirección la notificación a las administraciones de las urbanizaciones antes mencionadas.

TERCERA. - En un plazo de seis (6) meses contados a partir de la fecha de publicación de esta Ordenanza en el Registro Oficial, la Dirección de Planificación Institucional del GADMC-Manta, incorporará el procedimiento para la inscripción automatizada de afectaciones en coordinación con la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, Dirección del Registro de la Propiedad del Cantón Manta, Dirección de tecnologías de la información y la Dirección de Avalúos y Catastro, cuyo procedimiento observará las actividades de depuración y actualización catastral así como la concordancia de datos entre registro de la propiedad y registro catastral.

CUARTA. - En el plazo de cuatro (4) meses, contados a partir de la fecha de publicación de esta Ordenanza en el Registro Oficial, el Alcalde o Alcaldesa del GAD Manta, emitirá las resoluciones e instructivos necesarios para la formulación,

presentación y aprobación de planes urbanísticos complementarios, así como las metodologías para la aplicación de cargas y beneficios en los que sea necesario.

QUINTA. - En el plazo de doce (12) 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, previo la socialización correspondiente, los proyectos de las resoluciones e instructivos necesarios para el proceso de aplicación de los Instrumentos de Gestión de Suelo, para la aprobación del Alcalde del GAD Manta.

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 o quien haga sus veces presentará para su aprobación mediante resolución de Alcaldía, el procedimiento y formas de pago de la Concesión Onerosa de Derechos en el cantón Manta.

SEPTIMA. - En el plazo de doce (12) 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, en articulación con la Coordinación de Ambiente, Ecología, y Gestión de Riesgos o quien haga sus veces, elaborará el Plan Maestro de Infraestructura Verde para el cantón Manta, para conocimiento y aprobación del Concejo Cantonal.

OCTAVA. - En el plazo de doce (12) 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 en coordinación con la Empresa de Movilidad EP, elaborará la actualización del Plan Maestro de Movilidad para el cantón Manta, para conocimiento y aprobación del Concejo Cantonal.

DISPOSICIONES DEROGATORIAS

PRIMERA. - 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 del Código Legal Municipal la siguiente:

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.

SEGUNDA. - Deróguese de forma expresa del Código Legal Municipal las disposiciones generales establecidas en la Disposición "PRIMERA.- SOBRE EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2020-2035; Y, EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO PARA EL CANTÓN MANTA"

TERCERA. - Deróguese de forma expresa del Código Legal Municipal las disposiciones transitorias establecidas en la Disposición "PRIMERA.- SOBRE EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2020-2035; Y, EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO PARA EL CANTÓN MANTA."

ORDENANZA GADMC-MANTA 057



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 celebrada a los treinta y un días del mes de octubre del año dos mil veinticuatro.

Marciana Auxiliadora Valdivieso Zamora
ALCALDESA DE MANTA

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

CERTIFICO: Que **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**”, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal de Manta, en sesión ordinaria celebrada el 24 de octubre de 2024 y en sesión extraordinaria realizada el 31 de octubre de 2024, en primera y segunda instancia respectivamente.

Manta, 31 de octubre de 2024.

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 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**”; y, **ORDENO su PROMULGACIÓN** a través de su publicación de conformidad con la ley.

Manta, 31 de octubre de 2024.

Marciana Auxiliadora Valdivieso Zamora
ALCALDESA DE MANTA

ORDENANZA GADMC-MANTA 057



Sancionó **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**”, conforme a lo establecido en la Ley, la Ing. Marciana Auxiliadora Valdivieso Zamora, Alcaldesa de Manta, en esta ciudad a treinta y un días del mes de octubre del año 2024. **LO CERTIFICO.-**

Manta, 31 de octubre de 2024.

Dalton Alexi Pazmiño Castro
SECRETARIO GENERAL Y DEL CONCEJO CANTONAL

