

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DE PALORA

CONSIDERANDO

Que el **Art. 54** del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial Autonomías y Descentralización establece. - en lo referente a las Funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, establece:

- a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales;
- c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- d) Implementar un sistema de participación ciudadana para el ejercicio de los derechos y la gestión democrática de la acción municipal;
- e) Elaborar y ejecutar el plan cantonal de desarrollo, el de ordenamiento territorial y las políticas públicas en el ámbito de sus competencias y en su circunscripción territorial, de manera coordinada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquia, y realizar en forma permanente, el seguimiento y rendición de cuentas sobre el cumplimiento de las metas establecidas;
- h) Promover los procesos de desarrollo económico local en su jurisdicción, poniendo una atención especial en el sector de la economía social y solidaria, para lo cual coordinará con los otros niveles de gobierno;
- m) Regular y controlar el uso del espacio público cantonal y, de manera particular, el ejercicio de todo tipo de actividad que se desarrolle en él la colocación de publicidad, redes o señalización;
- p) Regular, fomentar, autorizar y controlar el ejercicio de actividades económicas, empresariales o profesionales, que se desarrollen en locales ubicados en la circunscripción territorial cantonal con el objeto de precautelar los derechos de la colectividad;

1

Que, el **Art. 55** del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial Autonomías y Descentralización, sobre las Competencia municipal, dice:

- 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, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad;
- b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;
- c) Planificar, construir y mantener la vialidad urbana;
- d) Prestar los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, depuración de aguas residuales, manejo de desechos sólidos, actividades de saneamiento ambiental y aquellos que establezca la ley;
- f) Planificar, regular y controlar el tránsito y el transporte terrestre dentro de su circunscripción cantonal;
- g) Planificar, construir y mantener la infraestructura física y los equipamientos y los espacios públicos destinados al desarrollo social, cultural y deportivo, de acuerdo con la ley. Previa autorización del ente rector de la política pública, a través de convenio, los gobiernos autónomos descentralizados municipales podrán construir y mantener infraestructura física y los equipamientos de salud y educación, en su jurisdicción territorial;

- h) Preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural del cantón y construir los espacios públicos para estos fines;
- 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;

Que el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial Autonomías y Descentralización en el **Art. 57 dice**: “literal e), establece como una de las atribuciones del concejo municipal: Aprobar el plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial formulados participativamente con la acción del Consejo Cantonal de Planificación y las instancias de participación ciudadana, así como evaluar la ejecución de los mismos”.

Que el **Art. 475** del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial Autonomías y Descentralización determina que: “El Concejo podrá acordar la suspensión hasta por un año, del otorgamiento de autorizaciones de fraccionamiento de terrenos y de edificación, en sectores comprendidos en un perímetro determinado, con el fin de estudiar actualizaciones en los planes de ordenamiento territorial”.

Que el **Art. 44.** del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas establece en sus disposiciones generales sobre los planes de ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados. - 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...

b). Los planes de ordenamiento territorial cantonal y/o distrital definirán y regularán el uso y ocupación del suelo que contiene la localización de todas las actividades que se asiente en el territorio y las disposiciones normativas que se definan para el efecto.

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.

Los planes de ordenamiento territorial cantonal y/o distrital no confieren derechos sino en virtud de las estipulaciones expresas constantes en la Ley y en la normativa de los gobiernos autónomos descentralizados municipales y distritales.

Respecto de los planes de ordenamiento territorial cantonales y/o distritales se aplicarán, además, las normas pertinentes previstas en el Código de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización (COOTAD); y,

c) Las definiciones relativas al territorio parroquial rural, formuladas por las juntas parroquiales rurales, se coordinarán con los modelos territoriales provinciales, cantonales y/o distritales.

Que el **Art. 5** de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS). - Determina los principios del ordenamiento territorial, uso y la gestión del suelo:

1. La sustentabilidad
2. La equidad territorial y justicia social
3. La autonomía
4. La coherencia
5. La concordancia
6. El derecho a la ciudad

7. La función pública del urbanismo
8. La distribución equitativa de las cargas y los beneficios.

Que el **Art. 30** de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo. - Determina “Vigencia del plan de uso y gestión de suelo. El plan de uso y gestión estará vigente durante un período de doce años, y podrá actualizarse al principio de cada periodo de gestión”.

Que el **Art. 44.** de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo se define; “La gestión del suelo es la acción y efecto de administrarlo, en función de lo establecido en los planes de uso y gestión de suelo y sus instrumentos complementarios, con el fin de permitir el acceso y aprovechamiento de sus potencialidades de manera sostenible y sustentable, conforme con el principio de distribución equitativa de las cargas y los beneficios”.

Que el **Art. 91** de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, establece las atribuciones y obligaciones de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos para el uso y la gestión del suelo, a los que les corresponden las siguientes atribuciones y obligaciones:

1. Expedir actos administrativos y normativos para el uso y la gestión del suelo, de conformidad con los principios y mecanismos previstos en el planeamiento urbanístico de su circunscripción territorial y la normativa vigente.
2. Aplicar los instrumentos de planeamiento urbanístico y las herramientas de gestión del suelo de forma concordante y articulada con los planes de desarrollo y ordenamiento territorial.
3. Clasificar el suelo en urbano y rural, y establecer las correspondientes sub clasificaciones, asignar los tratamientos urbanísticos, usos y las obligaciones correspondientes, de acuerdo con lo establecido en esta Ley.
4. Emitir mediante acto normativo las regulaciones técnicas locales para el ordenamiento territorial, el uso, la gestión y el control del suelo, y la dotación y prestación de servicios básicos, las que guardarán concordancia con la normativa vigente e incluirán los estándares mínimos de prevención y mitigación de riesgo elaborados por el ente rector nacional. Estas regulaciones podrán ser más exigentes, pero en ningún caso, disminuirán el nivel mínimo de exigibilidad de la normativa nacional.
5. Coordinar la gestión y uso del suelo entre cantones contiguos, y articular las dimensiones urbana y rural de su circunscripción territorial.
6. Emitir los permisos y autorizaciones para la habilitación e intervención del suelo y la construcción, de acuerdo con lo dispuesto por esta Ley, la normativa vigente y la planificación urbanística aplicable.
7. Garantizar la participación en los beneficios producidos por la planificación urbanística y el desarrollo urbano en general, conforme con lo definido en la ley.
8. Poner a disposición del público en general, a través de su página electrónica y otros mecanismos de difusión que consideren pertinentes, la información actualizada sobre el plan de desarrollo y ordenamiento territorial y la normativa urbanística vigente en el cantón o distrito metropolitano.
9. Contar con sistemas que permitan el control y seguimiento del cumplimiento de la normativa vigente, en el ámbito de sus competencias.
10. Imponer sanciones administrativas en caso de incumplimiento de las disposiciones de la presente Ley y sus ordenanzas por parte de personas naturales y jurídicas públicas y privadas.

Que el **Art. 111** de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo determina: “Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos establecerán la responsabilidad de las personas naturales y jurídicas públicas o privadas que incurran en el cometimiento de infracciones leves y graves a la gestión del suelo, en el marco de sus competencias y circunscripción territorial, con respeto al debido proceso y con la garantía del derecho a la defensa”.

La disposición transitoria quinta dispone: “Los Gobiernos Autónomos Descentralizados adecuarán sus planes de desarrollo y ordenamiento territorial y las ordenanzas correspondientes en el primer año del siguiente periodo de mandato de las autoridades locales. Sin embargo, en el caso de realizar alguna intervención que según la normativa vigente requiera de un plan parcial, se aprobarán previo a iniciar dicha intervención.

En el caso de que los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos incumplan con el plazo antes indicado, serán sancionados de conformidad con la infracción del artículo 106, numeral 1 de esta Ley”.

La disposición transitoria sexta, establece que: “Las licencias, permisos y autorizaciones concedidas de conformidad con la legislación existente anterior a la fecha de entrada en vigencia de la presente Ley, subsistirán por el tiempo en que fueron concedidos.

Las licencias, permisos y autorizaciones que se encuentren en trámite de aprobación deberán cumplir la normativa municipal existente anterior a la fecha de entrada en vigencia de la presente Ley”.

La disposición transitoria décima establece: “Hasta que se apruebe la normativa técnica correspondiente, los Gobiernos Autónomos Descentralizados aplicarán los parámetros técnicos aprobados en sus respectivas ordenanzas que no se contraponga a esta Ley”.

Que el **Art. 25** del Código Orgánico del Ambiente, establece que los Gobiernos Autónomos Descentralizados. En el marco del Sistema Nacional de Competencias y del Sistema Descentralizado de Gestión Ambiental, los Gobiernos Autónomos Descentralizados en todos sus niveles, ejercerán las competencias en materia ambiental asignadas de conformidad con la Constitución y la ley. Para efectos de la acreditación estarán sujetos al control y seguimiento de la Autoridad Ambiental Nacional.

Que, la Ordenanza que sanciona el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Palora, 2010-2025: Determinaciones para el Desarrollo Económico Productivo – Turístico, Preservación Ambiental, Uso y Ocupación del Suelo Urbano, Plan Vial y Reserva de Suelo para Equipamiento Comunitario, fue debatida y aprobada en las sesiones ordinaria del 18 de febrero del 2011 y extraordinaria del 19 de mayo del 2011 y ordinaria del 11 de noviembre del 2011; y publicada en el Registro Oficial Nro. 666, del 21 de marzo del 2012.

Que, la primera reforma a la Ordenanza que sanciona el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Palora, 2010-2025: fue debatida y aprobada en primer debate en la Sesión Ordinaria del 31 de mayo de 2012; y, en segundo debate en las Sesión Extraordinaria del 6 de junio de 2012; y publicada en el Registro Oficial Nro. 810, del 16 de octubre del 2012.

Que, la segunda reforma a la Ordenanza que sanciona el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Palora, 2010-2025: fue debatida y aprobada en primer debate en la Sesión Ordinaria del 31 de junio de 2012; y, en segundo debate en las Sesión Ordinaria del 14 de septiembre del 2012; y publicada en el Registro Oficial Nro. 850, del 13 de diciembre del 2012.

Que, la tercera reforma a la Ordenanza que sanciona el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Palora, 2010-2025: fue debatida y aprobada en primer debate en la sesión ordinaria del 10 de mayo de 2013; y, en segundo debate, en la sesión extraordinaria del 16 de mayo de 2013; y publicada en el Suplemento del Registro Oficial Nro. 29, del 04 de julio del 2013.

Que, de acuerdo al Art. 57 literal a) del COOTAD le atribuye al Concejo Cantonal la potestad legislativa.

En ejercicio de las atribuciones previstas en el numeral 1 de los artículos 240 y 264 de la Constitución de la República del Ecuador y en los literales a) y x) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización:

5

EXPIDE:

CUARTA REFORMA AL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN PALORA, 2010 – 2025 Y A LA ORDENANZA QUE SANCIONA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, 2010-2025

ARTÍCULO ÚNICO. - De la Segunda Reforma al PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN PALORA, 2010-2025: En el apartado TIPOS DE FRACCIONAMIENTO Y SUPERFICIES MÍNIMAS DE SUELOS AGROPRODUCTIVOS en su literal A. FRACCIONAMIENTOS DE SUELOS AGROPRODUCTIVOS, **sustitúyase:** “El área mínima a fraccionarse aceptada para este propósito será de cinco mil metros cuadrados (5.000m²)” por “El área mínima a fraccionarse aceptada para este propósito será de diez mil metros cuadrados (10.000m²).”

Al momento de solicitar el fraccionamiento en suelo rural para uso agro productivo en la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, esta dependencia deberá de manera obligatoria solicitar la debida inspección por parte del personal de la Unidad Técnica de la Pitahaya y Otros Productos, llenando el formulario de utilización de suelo agro productivo e indicando cuál será su uso. Si el terreno no será utilizado para monocultivo, firmará un acta de compromiso en donde establecerá esta decisión, pero igualmente se deberá proceder a la socialización de los retiros y franjas de protección a implantar en su terreno.

En lo relacionado a siembra de monocultivos (pitahaya, guanábana, entre otros), se incrementará el formulario de utilización de suelo agro productivo que expedirá la Unidad Técnica de la Pitahaya y otros productos, en donde se recopilará toda la información necesaria para la inspección obligatoria de los técnicos de esta dependencia al lugar a fraccionar, en donde se explicará cuáles son los retiros de protección de cauces de ríos y otros cuerpos de agua, así como también las franjas de protección hacia terrenos colindantes, todo este proceso se realizará antes del fraccionamiento respectivo. Tanto para la utilización del terreno a fraccionar en monocultivo como para otro tipo de siembra se emitirá el informe respectivo por parte de los técnicos que realizaron esta inspección, certificando que la actividad de socialización fue realizada satisfactoriamente, caso contrario no se dará paso al fraccionamiento solicitado.

Por otro lado, se firmará un acta de compromiso para respetar lo establecido en el art. 7 y 18 de la Segunda Reforma a la Ordenanza que regula la preservación, prevención y control del ambiente en el cantón Palora y de infringirla será sancionado como esta lo indica, más la corrección del daño causado al medio ambiente, delegando a la Unidad Técnica de la Pitahaya y otros productos y la Unidad de Gestión Ambiental para una nueva inspección posterior a la firma de este documento. Este procedimiento deberá hacerlo cada interesado en fraccionar

suelo agro productivo hasta que la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y Plan de Uso y Gestión de Suelo entre en vigencia, en donde se determinará todos los parámetros y características que deberán acatarse obligatoriamente para todo tipo de fraccionamiento urbano y rural.”

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- La presente ordenanza por su naturaleza, entrará en vigencia previo a su socialización, considerando un período de 15 días para el cumplimiento de este objetivo.

6

DISPOSICIÓN FINAL

PRIMERA.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación y sanción por parte del Ejecutivo del Municipio de Palora, y su publicación en la página Web del GAD Municipal de Palora, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Palora, a los veintitrés días del mes de octubre del dos mil veinte.

Ing. Luis Alejandro Heras Calle
ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL DE PALORA

Ab. Gabriela Judith Ortiz Pereira
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.- SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PALORA.- CERTIFICO, que la presente **CUARTA REFORMA AL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN PALORA, 2010 – 2025 Y A LA ORDENANZA QUE SANCIONA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, 2010-2025**, fue conocida, discutida y aprobada por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Palora, en primer debate en la Sesión Extraordinaria del 07 de octubre del 2020, y en segundo y definitivo debate en la Sesión ordinaria del 23 de octubre del 2020; ordenanza que ha sido remitida al señor Alcalde del cantón Palora, para su sanción, conforme lo dispone el Artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Ab. Gabriela Judith Ortiz Pereira
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO

ALCALDÍA DEL CANTÓN PALORA. - Por haberse observado los trámites legales, esta Alcaldía en goce de las atribuciones que le concede el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, sanciona en todas sus partes la **CUARTA REFORMA AL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN PALORA, 2010 – 2025 Y A LA ORDENANZA QUE SANCIONA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, 2010-2025**, sígase el trámite pertinente. - Promúlguese y ejecútese, veintitrés de octubre del dos mil veinte. -

7

Ing. Luis Alejandro Heras Calle
ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL DE PALORA

Proveyó y firmó la ordenanza que antecede, el Ingeniero Luis Alejandro Heras Calle, Alcalde del cantón Palora, a los veintitrés días del mes de octubre del año dos mil veinte. **Lo certifico.**

Ab. Gabriela Judith Ortiz Pereira
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO