



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MOCACHE

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales tienen capacidad para ejecutar, proveer, prestar, administrar y financiar las competencias exclusivas y concurrentes entre varios niveles de gobierno, según el modelo de gestión de cada sector, proceso que es participativo.

El ser humano es un ser integral, por lo que su desarrollo deber ser igual, por esto los Derechos Humanos, garantizan la vida digna y para que esto se cumpla, además de los derechos fundamentales, como el derecho a la vida, libertad, alimentación, igualdad etc., están entre otros, los derechos relacionados a la educación, hábitat y vivienda, medio ambiente sano y sustentable.

Los asentamientos, al no estar planificados y regulados, generan complicaciones en la provisión de servicios básicos, salud, transporte, entre otros, resultando así, que el desarrollo integral y el cumplimiento de los derechos humanos se vea menoscabado, además a esto, se suma el cambio climático que genera riesgos por fenómenos naturales y aquella distancia significativa en la distribución de beneficios y cargas.

Dada la naturaleza del proyecto “Virgen del Carmen” se determina que la ORDENANZA QUE APRUEBA EL PLAN PARCIAL DE REAJUSTE DE TERRENOS, APLICADO A LA LOTIZACIÓN VIRGEN DEL CARMEN, no se ajusta a la realidad de las necesidades de la comunidad mocacheña, confirmando elementos discordantes con la realidad social de los beneficiarios, por lo que es meritorio la reforma y actualización del presente documento normativo.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MOCACHE

EL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MOCACHE

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 1 de la Constitución de la República del Ecuador determina que: “El Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico. Se organiza en forma de república y se gobierna de manera descentralizada.

La soberanía radica en el pueblo, cuya voluntad es el fundamento de la autoridad, y se ejerce a través de los órganos del poder público y de las formas de participación directa previstas en la Constitución. Los recursos naturales no renovables del territorio del Estado pertenecen a su patrimonio inalienable, irrenunciable e imprescriptible.”,

Que, los numerales 5 y 6 del artículo 3 de la Constitución de la República del Ecuador, establecen como deberes primordiales del Estado: “Planificar el desarrollo nacional, erradicar la pobreza, promover el desarrollo sustentable y la redistribución equitativa de los recursos y la riqueza para acceder al buen vivir”; y, “Promover el desarrollo equitativo y solidario de todo el territorio, mediante el fortalecimiento del proceso de autonomías y descentralización.”;

Que, el artículo 31 de la Constitución de la República del Ecuador, garantiza que: “Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”;

Que, el numeral 2 del artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce y garantiza a las personas: “El derecho a una vida digna, que asegure la salud, alimentación y nutrición, agua potable, vivienda, saneamiento ambiental, educación, trabajo, empleo, descanso y ocio, cultura física, vestido, seguridad y otros servicios sociales necesarios.”;

Que, el artículo 241 de la Constitución dispone que: “La planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados”;

Que, en los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con el artículo 55, literales a) y b) del Código Orgánico de Organización



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MOCACHE

Territorial, Autonomía y Descentralización, se establece que los gobiernos municipales tendrán, entre otras, las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de lo que determine la ley: “Planificar 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;” y, “Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.”;

Que, el artículo 275 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que: “La planificación propiciará la equidad social y territorial, promoverá la concertación, y será participativa, descentralizada, desconcentrada y transparente. (...)”;

Que, el numeral 6 del artículo 276 de la Constitución de la República del Ecuador, establece, que el régimen de desarrollo tendrá los siguientes objetivos: “Promover un ordenamiento territorial equilibrado y equitativo que integre y articule las actividades socioculturales, administrativas, económicas y de gestión, y que coadyuve a la unidad del Estado.”;

Que, el artículo 375 de la Constitución de la República del Ecuador, determina que: “El Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual: 1. Generará la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión del suelo urbano. (...) 3. Elaborará, implementará y evaluará políticas, planes y programas de hábitat y de acceso universal a la vivienda, a partir de los principios de universalidad, equidad e interculturalidad, con enfoque en la gestión de riesgos”;

Que, el artículo 415 de la Constitución de la República del Ecuador, señala que el “Estado central y los gobiernos autónomos descentralizados adoptarán políticas integrales y participativas de ordenamiento territorial urbano y de uso del suelo, que permitan regular el crecimiento urbano, el manejo de la fauna urbana e incentiven el establecimiento de zonas verdes. Los gobiernos autónomos descentralizados desarrollarán programas de uso racional del agua, y de reducción reciclaje y tratamiento adecuado de desechos sólidos y líquidos. Se incentivará y facilitará el transporte terrestre no motorizado, en especial mediante el establecimiento de ciclo vías.”;

Que, el literal c) del artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina que son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal, entre otras, “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 (...)”;



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MOCACHE

Que, el literal x) del artículo 57 en concordancia con el literal y) del artículo 87 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determinan que, al concejo municipal y metropolitano, les corresponde: “Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra.”;

Que, el fin de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, de acuerdo con el numeral 3 de su artículo 3 es: “Establecer mecanismos e instrumentos técnicos que permitan el ejercicio de las competencias de uso y gestión del suelo de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos y del Estado en general, dirigidos a fomentar y fortalecer la autonomía, desconcentración y descentralización.”;

Que, el artículo 13 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, señala que “Los planes complementarios son instrumentos de planificación de los niveles de gobierno regional, provincial, municipal y metropolitano, que tienen por objeto detallar, completar y desarrollar de forma específica lo establecido en los planes de desarrollo y ordenamiento territorial. Estos podrán referirse al ejercicio de una competencia exclusiva, o a zonas o áreas específicas del territorio que presenten características o necesidades diferenciadas”

Que, el artículo 34 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, establece que “Los planes parciales serán obligatorios en caso de aplicación de reajuste de terrenos, integración inmobiliaria, cooperación entre participantes cuando se aplique mecanismos de reparto equitativo de cargas y beneficios, así como en la modificación de usos de suelo y en la autorización de su mayor aprovechamiento del suelo.”

Que, el artículo 38 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, señala que “Los planes urbanísticos complementarios serán aprobados por el órgano legislativo del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, de conformidad con la ordenanza que se expida para el efecto.

Que, con fecha 11 de abril de 2024, entró en vigencia la “ORDENANZA QUE APRUEBA EL PLAN PARCIAL DE REAJUSTE DE TERRENOS, APLICADO A LA LOTIZACIÓN VIRGEN DEL CARMEN, DEL CANTÓN MOCACHE, PROVINCIA DE LOS RÍOS, AÑO 2023”, la misma que se encuentra publicada en el Registro Oficial N°1558 de fecha 09 de mayo del 2024.

En uso de sus competencias establecidas en el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con las atribuciones establecidas en el Art. 57 del Código



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MOCACHE

Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expide:

LA REFORMA A LA ORDENANZA QUE APRUEBA EL PLAN PARCIAL DE REAJUSTE DE TERRENOS, APLICADO A LA LOTIZACIÓN VIRGEN DEL CARMEN, DEL CANTÓN MOCACHE, PROVINCIA DE LOS RÍOS, AÑO 2023

Art. 1.- Sustitúyase la tabla de Usos de Suelo del artículo 9 por la siguiente:

USO DE SUELO	SUPERFICIE	OCUPACIÓN
Vivienda	117.000,23 m2	65.54%
Áreas Verdes	27.101.09 m2	15.18%
Vías	34.398,68 m2	19.28%
TOTAL	178,500.00 m2	100.00%

Art. 2.- Sustitúyase el artículo 11 por el siguiente:

Art. 11.- POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL (PIT).- El PIT que soportará los tratamientos y respectivos parámetros urbanísticos de la Lotización “Virgen del Carmen” se mantendrán alineados a los objetivos propuestos en el Plan de Uso y Gestión de Suelo, detallados en el Anexo 2, con los siguientes códigos:

- PUC10_1

Art. 3.- Sustitúyase el Art. 12. Por el siguiente:

Art. 12. PARÁMETROS URBANÍSTICOS.- Se establecen los siguientes parámetros urbanísticos aplicados a los PIT de la Lotización “Virgen del Carmen”

PUC10_1								
PARCELA MÍNIMA			EDIFICABILIDAD MÁXIMA			RETIROS MÍNIMOS		
AREA EN M2	FRENTE	FONDO	PISOS	COS PB	COS TOTAL	FRONTAL	LATERAL	POSTERIOR
120	8	15	3	60%	200%	1	1	2

Art. 4.- Sustitúyase el contenido del literal c) del artículo 17 por lo siguiente:

c) Por traspaso de aportaciones voluntaria a terceros.- No se considera un caso de fuera mayor y se permitirá un traspaso voluntario únicamente del 100% de los valores registrados de parte del donante hacia el cesionario receptor”



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MOCACHE

Art. 5.- Elimínese el literal e) del artículo 19 .

Artículo 6.- Agréguese la siguiente Disposición Transitoria:

TERCERA.- Los trámites que se hayan iniciado con anterioridad a la vigencia de esta reforma a la ordenanza continuarán en la instancia legal que determine la presente a partir de su sanción.

DISPOSICIÓN FINAL

VIGENCIA.- La presente Ordenanza entrara en vigencia a partir de su sanción y sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, en la Gaceta Municipal y pagina web institucional.

Dado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Mocache, a los diecinueve días del mes de septiembre del año dos mil veinticuatro

Mgs. Yenny Viviana Domínguez Saltos

**ALCALDESA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MOCACHE**



Ab. Alcy Raúl Fajardo Arana

SECRETARIO DEL I. CONCEJO / GENERAL



CERTIFICO: Que la “REFORMA A LA ORDENANZA QUE APRUEBA EL PLAN PARCIAL DE REAJUSTE DE TERRENOS, APLICADO A LA LOTIZACIÓN VIRGEN DEL CARMEN, DEL CANTÓN MOCACHE, PROVINCIA DE LOS RÍOS, AÑO 2023”, que antecede, fue discutida y aprobada en las Sesiones Ordinarias realizadas el 12 y 19 de septiembre del 2024, en primer y segundo debate, respectivamente; y, la remito a la señora Alcaldesa de conformidad con lo que establece los artículos 322 y 324 reformado del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

Mocache, 20 de septiembre del 2024.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MOCACHE

Ab. Alcy Raúl Fajardo Arana
SECRETARIO DEL I. CONCEJO / GENERAL SECRETARIA



VISTOS: En uso de la facultad que me concede el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), declaro sancionada la **“REFORMA A LA ORDENANZA QUE APRUEBA EL PLAN PARCIAL DE REAJUSTE DE TERRENOS, APLICADO A LA LOTIZACIÓN VIRGEN DEL CARMEN, DEL CANTÓN MOCACHE, PROVINCIA DE LOS RÍOS, AÑO 2023”**, por estar de acuerdo con las normas vigentes; y, ordeno su promulgación conforme lo indica el artículo 324 de la ley invocada.

Mocache, 25 de septiembre del 2024.

Mgs. Yenny Viviana Domínguez Saltos
ALCALDESA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MOCACHE.



SECRETARIA DEL I. CONCEJO.- Mocache, 25 de septiembre del 2024.- Sancionó, firmó y ordenó la promulgación de la **“REFORMA A LA ORDENANZA QUE APRUEBA EL PLAN PARCIAL DE REAJUSTE DE TERRENOS, APLICADO A LA LOTIZACIÓN VIRGEN DEL CARMEN, DEL CANTÓN MOCACHE, PROVINCIA DE LOS RÍOS, AÑO 2023”**, la magister Yenny Viviana Domínguez Saltos, Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Mocache, a los veinticinco días del mes de septiembre del año dos mil veinticuatro.- Lo Certifico:

Ab. Alcy Raúl Fajardo Arana
SECRETARIO DEL I. CONCEJO / GENERAL SECRETARIA

