



SAMBORONDÓN GAD MUNICIPAL



TERCERA REFORMA PARCIAL A LA ORDENANZA QUE ACTUALIZA INTEGRALMENTE EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL E INSTITUYE EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN SAMBORONDÓN

Página 1

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Plan de Uso y Gestión de Suelo, PUGS, de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales, obligatorio debido a su competencia exclusiva de: Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón, y por tal motivo, también es considerada una herramienta importante para la planificación. Es un documento normativo a través del cual, establecen e instrumentalizan las políticas de actuaciones que propenden a varias acciones territoriales, como: la recuperación de los espacios para uso colectivo, equipamiento público, salvaguardar el patrimonio, integración funcional y armónica de los usos de suelo, generación de vivienda de interés social, entre otros.

La Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo del Suelo, creada para la vigilancia y control de los procesos de ordenamiento territorial de todos los niveles de gobierno, y del uso y gestión del suelo, hábitat, asentamientos humanos y desarrollo urbano. Mediante el proceso de "Evaluación del contenido del Plan de Uso y Gestión de Suelo", en el formulado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Samborondón, identifico incumplimientos en tres de los trece parámetros evaluados: asignación, conceptualización aplicación y concordancia, en la asignación de los tratamientos urbanísticos del suelo rural.

Mediante oficio de fecha Guayaquil 30 de noviembre y recibido el 01 de diciembre de 2022, la SOT comunica al GAD Municipal, el resultado de esta evaluación del PUGS y, dado que, fue presentado dentro del primer año luego de concluido el estado de excepción nacional, podíamos presentar un alcance al mismo, hasta el 15 de diciembre de 2022, a fin de subsanar los errores identificados para evitar incurrir en la sanción. Por lo que, con el oficio de fecha Samborondón 14 de Diciembre de 2022 del GAD Municipal, junta los documentos para subsanar los parámetros incumplidos en el PUGS, como alcance; sin embargo, no fue acompañado del acto administrativo (Ordenanza).

El GAD Municipal al no lograr remediar los parámetros incumplidos, fue notificado por la SOT, el procedimiento administrativo sancionatorio y la reparación de los bienes jurídicos afectados, inmerso como presunta infracción leve. Antes que, la SOT inicie la etapa de resolución, el GAD Municipal solicito un compromiso tendiente a remediar los parámetros incumplidos, elaboro y remitió al equipo evaluador de la Intendencia Zonal 5-8 – SOT para su aprobación, un Plan de Remediación con tiempos establecidos en la misma, a fin de subsanar los incumplimientos referidos en el Plan de Uso y Gestión de Suelo del cantón.

De conformidad a lo establecido en el Reglamento a la LOOTUGS, el trámite de la Remediación Interpuesta por el GAD Municipal, mediante escritos de fecha 07 y 28 de agosto de 2023, mismos que fueron analizados y aprobados en providencia de fecha 12 de septiembre de 2023; en este sentido, se convoca al señor Alcalde o a su Delegado, a suscribir el Acta de Compromiso de Remediación, el día jueves 23 de noviembre de 2023, en las Instalaciones de la Intendencia Zonal 5-8. El cual, fue suscrito por el Director (E) Ordenamiento Territorial, delegado por Resolución Administrativa de fecha 21 de noviembre de 2023.

Por lo expuesto, es importante cumplir con las observaciones y remediación al PUGS, emitido por el ente Rector de Control, en cuanto a su componente urbanístico, Capítulo 4. Fase Propositiva para el Suelo Rural: Delimitación y Definición de los Polígonos de Intervención Territorial, Asignación de los Tratamientos Urbanísticos y, La Concordancia entre la Subclasificación del suelo correspondiente a cada PIT y el tratamiento asignado.



SAMBORONDÓN GAD MUNICIPAL



TERCERA REFORMA PARCIAL A LA ORDENANZA QUE ACTUALIZA INTEGRALMENTE EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL E INSTITUYE EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN SAMBORONDÓN

Página 2

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 213 de la Constitución de la República del Ecuador, las Superintendencias son organismos técnicos de vigilancia, auditoría, intervención y control de las actividades económicas, sociales y ambientales, y de los servicios que prestan las entidades públicas y privadas, con el propósito de que estas actividades y servicios se sujeten al ordenamiento jurídico y atiendan al interés general. Las Superintendencias actuarán de oficio o por requerimiento ciudadano. Las facultades específicas de las superintendencias y las áreas que requieran del control, auditoría y vigilancia de cada una de ellas se determinarán de acuerdo con la Ley.

Que, el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. (...)

Que, el Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, la Administración Pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.

Que, la letra e) del Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: 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 parroquial.

Que, la letra e) del Art. 57 del COOTAD, al Concejo Municipal le corresponde: 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. 59 del COOTAD, el Alcalde o Alcaldesa es la primera autoridad del ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, elegido por votación popular de acuerdo con los requisitos y regulaciones previstas en la ley de la materia electoral.

Que, la letra f) y n) del Art. 60 del COOTAD, le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: Dirigir la elaboración del Plan Cantonal de Desarrollo y el de Ordenamiento Territorial, en concordancia con el Plan Nacional de Desarrollo y los Planes de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, en el marco de la plurinacionalidad, interculturalidad y respeto a la diversidad, con la participación ciudadana y de otros actores del sector público y la sociedad; para lo cual presidirá las sesiones del Consejo Cantonal de Planificación y promoverá la constitución de las instancias de participación ciudadana establecidas en la Constitución y la ley;

Suscribir contratos, convenios e instrumentos que comprometan al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, de acuerdo con la ley.

Que, el Art. 324 del COOTAD, el Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado publicará todas las normas aprobadas en su gaceta oficial, en el dominio web de la Institución y en el Registro Oficial.



SAMBORONDÓN GAD MUNICIPAL



TERCERA REFORMA PARCIAL A LA ORDENANZA QUE ACTUALIZA INTEGRAMENTE EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL E INSTITUYE EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN SAMBORONDÓN

Página 3

Que, el Art. 9 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, la planificación del desarrollo se orienta hacia el cumplimiento de los derechos constitucionales, el régimen de desarrollo y el régimen del buen vivir, y garantiza el ordenamiento territorial.

El ejercicio de las potestades públicas debe enmarcarse en la planificación del desarrollo que incorporará los enfoques de equidad, plurinacionalidad e interculturalidad.

Que, el Art. 12 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, la Planificación del Desarrollo y el Ordenamiento Territorial es competencia de los Gobiernos Autónomos Descentralizados en sus territorios. Se ejercerá a través de sus planes propios y demás instrumentos, en articulación y coordinación con los diferentes niveles de gobierno, en el ámbito del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa.

Que, el Art. 13 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, el Gobierno Central establecerá los mecanismos de participación ciudadana que se requieran para la formulación de planes y políticas, de conformidad con las leyes y el reglamento de este código.

El Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa acogerá los mecanismos definidos por el sistema de participación ciudadana de los gobiernos autónomos descentralizados, regulados por acto normativo del correspondiente nivel de gobierno, y propiciará la garantía de participación y democratización definida en la Constitución de la República y la Ley.

Que, el Art. 28 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, los Consejos de Planificación se constituirán y organizarán mediante acto normativo del respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado; y, estarán integrados por:

1. La máxima autoridad del ejecutivo local, quien convocará al Consejo, lo presidirá y tendrá voto dirimente;
2. Un representante del legislativo local;
3. La o el servidor público a cargo de la instancia de planificación del gobierno autónomo descentralizado y tres funcionarios del gobierno autónomo descentralizado designados por la máxima autoridad del ejecutivo local;
4. Tres representantes delegados por las instancias de participación, de conformidad con lo establecido en la Ley y sus actos normativos respectivos; y,
5. Un representante de los niveles de gobierno parroquial rural, provincial y regional en el caso de los municipios; y parroquial rural, municipal y provincial en el caso de las regiones.

Que, el Art. 29 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, son funciones de los Consejos de Planificación de los gobiernos autónomos descentralizados:

1. Participar en el proceso de formulación de sus planes y emitir resolución favorable sobre las prioridades estratégicas de desarrollo, como requisito indispensable para su aprobación ante el órgano legislativo correspondiente;
2. Velar por la coherencia del plan de desarrollo y de ordenamiento territorial con los planes de los demás niveles de gobierno y con el Plan Nacional de Desarrollo;
3. Verificar la coherencia de la programación presupuestaria cuatrianual y de los planes de inversión con el respectivo plan de desarrollo y de ordenamiento territorial;
4. Velar por la armonización de la gestión de cooperación internacional no reembolsable con los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial respectivos;
5. Conocer los informes de seguimiento y evaluación del plan de desarrollo y de ordenamiento



SAMBORONDÓN GAD MUNICIPAL



TERCERA REFORMA PARCIAL A LA ORDENANZA QUE ACTUALIZA INTEGRAMENTE EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL E INSTITUYE EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN SAMBORONDÓN

Página 4

territorial de los respectivos niveles de gobierno; y,

6. Delegar la representación técnica ante la Asamblea territorial.

Que, el Art. 4 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo – LOOTUGS, para efectos de la aplicación de esta Ley, se utilizarán las siguientes definiciones constantes en este artículo:

15. Tratamientos urbanísticos para suelo rural:

- a) Tratamiento de conservación. Se aplica a aquellas zonas rurales que posean un alto valor histórico, cultural, paisajístico, ambiental o agrícola,
- b) Tratamiento de desarrollo. Se aplica al suelo rural de expansión urbana que no presente procesos previos de urbanización y que deba ser transformado para su incorporación a la estructura urbana existente,
- c) Tratamiento de mitigación. Se aplica a aquellas zonas de suelo rural de aprovechamiento extractivo donde se deben establecer medidas preventivas para minimizar los impactos generados por la intervención que se desarrollará, según lo establecido en la legislación ambiental.
- d) Tratamiento de promoción productiva. Se aplica a aquellas zonas rurales de producción para potenciar o promover el desarrollo agrícola, acuícola, ganadero, forestal o de turismo, privilegiando aquellas actividades que garanticen la soberanía alimentaria, según lo establecido en la legislación agraria.
- e) Tratamiento de recuperación. Se aplica a aquellas zonas de suelo rural de aprovechamiento productivo o extractivo que han sufrido un proceso de deterioro ambiental y/o paisajístico, debido al desarrollo de las actividades productivas o extractivas y cuya recuperación es necesaria para mantener el equilibrio de los ecosistemas naturales, según lo establecido en la legislación ambiental y agraria.

Que, el Art. 17 de la LOOTUGS, en los planes de uso y gestión de suelo, todo el suelo se clasificará en urbano y rural en consideración a sus características actuales.

La clasificación del suelo es independiente de la asignación político-administrativa de la parroquia como urbana o rural.

Que, el Art. 27 de la LOOTUGS, además de lo establecido en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Metropolitanos contendrán un plan de uso y gestión de suelo que incorporará los componentes estructurante y urbanístico.

El Consejo Técnico dictará las normas correspondientes para la regulación del plan de uso y gestión.

Que, el Art. 29 de la LOOTUGS, establecido el componente estructurante, los planes de uso y gestión deberá determinar el uso y edificabilidad de acuerdo a la clasificación del suelo, así como los instrumentos de gestión a ser empleados según los requerimientos específicos.

Que, el Art. 30 de la LOOTUGS, el Plan de Uso y Gestión De Suelo estará vigente durante un período de doce años, y podrá actualizarse al principio de cada período de gestión.

Que, el Art. 41 de la LOOTUGS, los polígonos de intervención territorial son las áreas urbanas o rurales definidas por los Planes de Uso y Gestión de Suelo.



SAMBORONDÓN GAD MUNICIPAL



TERCERA REFORMA PARCIAL A LA ORDENANZA QUE ACTUALIZA INTEGRAMENTE EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL E INSTITUYE EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN SAMBORONDÓN

Página 5

Que, el Art. 42 de la LOOTUGS, los tratamientos son las disposiciones que orientan las estrategias de planeamiento urbanístico de suelo urbano y rural, dentro de un polígono de intervención territorial, a partir de sus características de tipo morfológico, físico-ambiental y socio-económico. Los tratamientos están definidos en el glosario de esta Ley.

El plan de uso y gestión de suelo asignará los tratamientos según la clasificación del suelo de la siguiente manera:

1. Para suelo urbano consolidado se aplicarán los tratamientos de conservación, sostenimiento o renovación.
2. Para suelo urbano no consolidado se aplicará los tratamientos de mejoramiento integral, consolidación o desarrollo.
3. Para el suelo rural de expansión urbana se aplicará el tratamiento de desarrollo.
4. Para el suelo urbano y rural de protección se aplicarán los tratamientos de conservación y recuperación.
5. Para el suelo rural de producción y de aprovechamiento extractivo se aplicarán los tratamientos de promoción productiva, recuperación o mitigación.

Que, el Art. 96 de la LOOTUGS, son atribuciones de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo:

1. Vigilar y controlar el cumplimiento de las disposiciones legales y normativas relativas a los procesos e instrumentos de ordenamiento territorial en todos los niveles de gobierno.
7. Definir las medidas, los mecanismos y los plazos para remediar el incumplimiento de las disposiciones contenidas en la ley, de conformidad con lo establecido en el Reglamento.

Que, el Art. 102 de la LOOTUGS, la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo tendrá potestad para sancionar las infracciones administrativas previstas en esta Ley, cometidas por las entidades del Gobierno Central y por los Gobiernos Autónomos Descentralizados.

Que, el Art. 105 de la LOOTUGS, la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo establecerá la responsabilidad administrativa del Gobierno Central y los Gobiernos Autónomos Descentralizados que incurran en el cometimiento de las infracciones leves y graves establecidas en esta Ley, con respeto al debido proceso y la garantía del derecho a la defensa.

Que, el Art. 106 de la LOOTUGS, son infracciones leves:

1. Aprobar o aplicar instrumentos de ordenamiento territorial y de uso y gestión del suelo, que contraríen lo establecido en esta Ley y demás normativa aplicable, cuando dichos actos no constituyan una infracción más grave.

Que, el Art. 110 de la LOOTUGS, las sanciones que sean de competencia de la Superintendencia, serán resueltas por el órgano competente de la Superintendencia, de conformidad con el procedimiento establecido en el Reglamento a esta Ley, con respeto al debido proceso y con la garantía del derecho a la defensa.

Hasta antes de la emisión de la resolución por parte de la Superintendencia, la entidad pública sujeta a control de la Superintendencia podrá ofrecer un compromiso tendiente a enmendar la acción u omisión motivo del procedimiento sancionatorio y la reparación de los bienes jurídicos afectados. La entidad pública sujeta a control de la Superintendencia tendrá el plazo de tres meses para cumplir el compromiso, caso contrario el procedimiento sancionatorio continuará su trámite.



SAMBORONDÓN GAD MUNICIPAL



TERCERA REFORMA PARCIAL A LA ORDENANZA QUE ACTUALIZA INTEGRAMENTE EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL E INSTITUYE EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN SAMBORONDÓN

Página 6

Que, el Art. 7 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, el proceso de formulación o actualización de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados contempla los siguientes pasos:

1. Preparación o inicio, que incluye:
 - a) La creación o consolidación de las instancias de participación ciudadana y el Consejo de Planificación de cada Gobierno Autónomo Descentralizado, que participarán en la formulación o actualización del plan.
 - b) La notificación del inicio del procedimiento de formulación o actualización del plan de desarrollo y ordenamiento territorial a los gobiernos autónomos descentralizados a cuya circunscripción territorial afecte el plan respectivo.
2. Remisión de la propuesta del plan de desarrollo y ordenamiento territorial a los Gobiernos Autónomos Descentralizados a cuya circunscripción territorial afecte el plan respectivo, para que de considerarlo pertinente se emitan las observaciones respectivas. En el caso de los planes formulados por los Gobiernos Autónomos Descentralizados parroquiales rurales, basta con su remisión al cantón o distrito metropolitano en cuya circunscripción se integren.

La propuesta del plan será enviada a la Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo y difundida en la página electrónica del Gobierno Autónomo Descentralizado, para que cualquier ciudadano remita las observaciones respectivas.

3. Análisis y contestación de las observaciones emitidas por la ciudadanía y otras entidades públicas.
4. Conocimiento y análisis de los planes por parte del Consejo de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado y emisión de la resolución favorable sobre las prioridades estratégicas de desarrollo.
5. Aprobación y puesta en vigencia del plan por parte del órgano legislativo regional, provincial, cantonal o parroquial, según corresponda.

Que, el Art. 8 del Reglamento a la LOOTUGS, los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) podrán ser actualizados cuando el Gobierno Autónomo Descentralizado (GAD) lo considere necesario y esté debidamente justificado, a partir de la evaluación del PDOT anterior para definir el alcance de la misma sin alterar su contenido estratégico y el componente estructurante que lo articula al Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS), en el caso de los municipios o distritos metropolitanos.

Que, el Art. 9 del Reglamento a la LOOTUGS, sin perjuicio de lo definido en el artículo anterior, los GAD municipales o metropolitanos podrán considerar los siguientes aspectos en la actualización de sus PDOT:

- a) Mejorar y corregir anomalías e irregularidades identificadas en el Plan vigente.
- b) Introducir o ajustar normativa urbanística que permita la concreción del modelo territorial propuesto.
- c) Actualizar los proyectos y programas previstos en el Plan vigente.
- d) Corregir normativa e información cartográfica relacionada con áreas del cantón, que dificultan la acción de públicos y privados, y/o ponen en riesgo la vida de las personas.



SAMBORONDÓN GAD MUNICIPAL



TERCERA REFORMA PARCIAL A LA ORDENANZA QUE ACTUALIZA INTEGRAMENTE EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL E INSTITUYE EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN SAMBORONDÓN

Página 7

- e) Incluir y regular instrumentos de planificación y gestión complementaria, necesarios para proyectos y programas formulados en el Plan.
- f) La articulación y armonización de los instrumentos de ordenamiento territorial municipal con los de los municipios circunvecinos y los ajustes que se hayan efectuado en el ordenamiento territorial provincial y nacional con el objeto de armonizar los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y los Planes de Uso y Gestión del Suelo entre municipios circunvecinos.
- g) Evaluar el cumplimiento del mismo, y la reprogramación de los proyectos no llevados a cabo, en concordancia con lo establecido en Plan de Desarrollo y el Plan de Gobierno de la nueva administración.

Que, el Art. 10 del Reglamento a la LOOTUGS, los Planes de Uso y Gestión del Suelo, PUGS, son instrumentos de planificación y gestión que tienen como objetivos establecer los modelos de gestión del suelo y financiación para el desarrollo.

Los Planes de Uso y Gestión del Suelo podrán ser ampliados o aclarados mediante los planes complementarios como planes maestros sectoriales, parciales y otros instrumentos de planeamiento establecidos por el gobierno autónomo descentralizado municipal y metropolitano.

Que, el Art. 11 del Reglamento a la LOOTUGS, 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 Art. 12 del Reglamento a la LOOTUGS, una vez cumplidos los 12 años del plazo de vigencia del componente estructurante del Plan de Uso y Gestión del Suelo y en concordancia con el plazo de actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, se podrá actualizar, modificar o elaborar un Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y un Plan de Uso y Gestión del Suelo mediante los procedimientos participativos y técnicos correspondientes. En caso de que sea necesaria la modificación del componente estructurante deberá estar técnicamente justificada.

Que, el Art. 69 del Reglamento a la LOOTUGS, la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, para el oportuno ejercicio de su facultad de control, desarrollará la vigilancia y control de los procesos de ordenamiento territorial de todos los niveles de gobierno y de los procesos de gestión y uso del suelo mediante la planificación anual de control.

La Planificación anual de control será aprobada por el Superintendente y podrá reformularse previa justificación debidamente motivada considerando los mecanismos de control a aplicar.

La Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo ejercerá la vigilancia y control a través de acciones en dos ámbitos:

Acciones programadas. - Las establecidas en el plan anual aprobado por el Superintendente de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo;

Acciones no programadas. - Las que la Superintendencia ejecutará en cualquier momento, de oficio y a petición de parte, cuando presumiere infracciones a la LOOTUS y demás normativa vigente que regule el Ordenamiento Territorial, el Uso y Gestión del Suelo.

Que, el Art. 93 del Reglamento a la LOOTUGS, antes que inicie la etapa de resolución, la entidad o persona sujeta a control de la Superintendencia podrá ofrecer un compromiso tendiente a remediar,



SAMBORONDÓN GAD MUNICIPAL



TERCERA REFORMA PARCIAL A LA ORDENANZA QUE ACTUALIZA INTEGRAMENTE EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL E INSTITUYE EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN SAMBORONDÓN

Página 8

enmendar o reparar la acción u omisión que motiva el procedimiento sancionatorio y la reparación de los bienes jurídicos afectados. Para dicho efecto, la entidad pública sujeta a control solicitará de forma motivada a la Superintendencia, someter al proceso de compromiso la acción u omisión y de ser el caso la reparación de bienes jurídicos que son objeto de la investigación y la posible determinación de responsabilidades administrativas.

La solicitud deberá contener al menos:

- El detalle de las acciones u omisiones sujetas a enmendar o remediar.
- De ser el caso, el detalle de los bienes jurídicos a reparar.
- Los mecanismos, herramientas, instrumentos, procedimientos y presupuesto para enmendar o reparar.
- Las instancias administrativas encargadas para dar cumplimiento del compromiso.
- El plazo de cumplimiento del compromiso que no podrá ser mayor a tres meses desde la aprobación de la solicitud.

La Superintendencia establecerá la normativa para evaluar, verificar y determinar el cumplimiento de los compromisos para remediar.

Que, el Art. 94 del Reglamento a la LOOTUGS, recibida la solicitud para someterse al proceso de compromiso, el órgano de sustanciación de la Superintendencia suspenderá el proceso de juzgamiento y tendrá un plazo de diez días para aprobar, negar o solicitar las aclaraciones o ampliaciones a la solicitud. Mientras transcurre el plazo, el sujeto de control podrá incorporar al expediente todos los documentos que considere necesarios.

En caso de negación de la solicitud el proceso de juzgamiento seguirá el trámite previsto en este reglamento.

Si se requiere aclaraciones o ampliación de la solicitud, el solicitante tendrá un plazo de cinco días para dar cumplimiento a lo requerido.

De aprobarse la solicitud, el órgano de sustanciación elaborará la respectiva acta de compromiso que deberá ser suscrita por la máxima autoridad de la entidad solicitante, en la que al menos se deberá contemplar los mecanismos, métodos, plazos, obligaciones para la enmendación y/o reparación otorgada.

Iniciada la remediación en el plazo previsto en la Ley, la entidad infractora podrá exponer las razones técnicas por las cuales los trabajos de remediación podrían exceder dicho plazo.

En estos casos y para garantizar la ejecución de los trabajos de remediación, la entidad infractora presentará planos, diseños, informes, pliegos de contratación, contratos, garantías y todo documento que verifique que se están ejecutando actos para dar cumplimiento al compromiso.

Que, el Art. 95 del Reglamento a la LOOTUGS, de ser aprobada la solicitud, la Superintendencia y el solicitante suscribirá el acta de compromiso respectivo que tendrá un plazo de noventa días para su cumplimiento.

Vencido el plazo para el cumplimiento del compromiso, el órgano de sustanciación de la Superintendencia verificará si se ha dado cumplimiento al compromiso contenido en la respectiva acta y elaborará en el término de diez días el informe de cumplimiento el cual se incorporará en el respectivo expediente.



SAMBORONDÓN GAD MUNICIPAL



TERCERA REFORMA PARCIAL A LA ORDENANZA QUE ACTUALIZA INTEGRAMENTE EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL E INSTITUYE EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN SAMBORONDÓN

Página 9

Que, el Art. 6 de la Norma Técnica Uso y Gestión de Suelo y Planes Urbanísticos de GADS. Resolución No.005-CTUGS-2020, los Planes de Uso y Gestión del Suelo son instrumentos de planificación y gestión que forman parte del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial - PDOT. Permiten articular la norma urbanística con el PDOT con contenidos estandarizados y criterios generales, y a través de ellos los GAD Municipales y Metropolitanos pueden 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.

Que, el Art. 7 de la Norma Técnica Uso y Gestión de Suelo, los Planes de Uso y Gestión del Suelo tienen como objetivos, determinar la estructura urbano-rural del cantón; establecer los modelos de gestión del suelo y financiación para su desarrollo en función de lo establecido en el PDOT y fortalecer sus vínculos e interdependencias; planificar el uso y aprovechamiento eficiente, equitativo, racional y equilibrado del suelo urbano y rural, especialmente del suelo rural de expansión urbana, que promueva el uso y aprovechamiento responsable de las vocaciones del suelo; generar suelo para vivienda especialmente de interés social y los sistemas públicos de soporte; hacer cumplir el régimen de derechos y deberes de la propiedad y el reparto equitativo de cargas y beneficios en el desarrollo urbano; establecer los instrumentos de planeamiento urbanístico; normar las decisiones sobre el uso y la ocupación del suelo, así como la prevención de nuevos riesgos, la reducción de los existentes y la gestión del riesgo residual.

Además, tienen como objetivo definir la clasificación del suelo dentro de la estructura urbano y rural determinada en el PDOT; establecer las interdependencias, considerando los derechos de las personas a un hábitat seguro y saludable enmarcados en los principios de desarrollo y ordenamiento territorial de equidad y justicia social, de participación democrática, redistribución justa de las cargas y beneficios, de corresponsabilidad, respeto a las diferentes culturas, derecho a la ciudad, derecho a la naturaleza, función social y ambiental de la propiedad, garantía de la soberanía alimentaria, la productividad, la sustentabilidad, la gobernanza y la ciudadanía, la gestión del riesgo de desastres y adaptación al cambio climático, para que la planificación sea eficiente, racional y equilibrada del territorio y su recurso suelo.

Que, el Art. 30 de la Norma Técnica Uso y Gestión de Suelo y Planes Urbanísticos de GADS. Resolución No.005-CTUGS-2020, - Asignación de tratamientos urbanísticos para los.- Cada Polígono de Intervención Territorial PIT deberá contemplar un tratamiento urbanístico específico de acuerdo a lo descrito en el artículo 4, literales 15 y 16 y, el artículo 42 de la LOOTUGS de la siguiente manera:

3. Suelo urbano y rural de protección.- Podrán ser objeto de los siguientes tratamientos:
 - a) Conservación.- Para aquellas zonas urbanas o rurales que posean un alto valor histórico, cultural, paisajístico, ambiental o agrícola, con el fin de orientar acciones que permitan la conservación y valoración de sus características, de conformidad con la legislación ambiental o patrimonial, según corresponda.
 - b) Recuperación.- Para aquellas áreas urbanas o en su momento áreas rurales de aprovechamiento extractivo o de producción que han sufrido proceso de deterioro ambiental y/o paisajístico, debido al desarrollo de las actividades productivas o extractivas y cuya recuperación es necesaria para mantener el equilibrio de los ecosistemas naturales, según lo establecido en la legislación ambiental.
4. Suelo rural de producción o de aprovechamiento extractivo.- Podrán ser objeto de los siguientes tratamientos:



SAMBORONDÓN GAD MUNICIPAL



TERCERA REFORMA PARCIAL A LA ORDENANZA QUE ACTUALIZA INTEGRAMENTE EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL E INSTITUYE EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN SAMBORONDÓN

Página 10

- a) De Mitigación.- Se aplica a aquellas zonas de suelo rural de aprovechamiento extractivo donde se deben establecer medidas preventivas para minimizar los impactos generados por la intervención que se desarrollará, según lo establecido en la legislación ambiental.
- b) De recuperación.- Se aplica a aquellas zonas de suelo rural de aprovechamiento productivo o extractivo que han sufrido un proceso de deterioro ambiental y/o paisajístico, debido al desarrollo de las actividades productivas o extractivas y cuya recuperación es necesaria para mantener el equilibrio de los ecosistemas naturales, según lo establecido en la legislación ambiental y agraria.
- c) De promoción productiva.- Se aplica a aquellas zonas rurales de producción para potenciar o promover el desarrollo agrícola, acuícola, ganadero, forestal o de turismo, privilegiando aquellas actividades que garanticen la soberanía alimentaria, según lo establecido en la legislación agraria.

5. Suelo rural de expansión urbana.- Se le aplicará el siguiente tratamiento:

- a) Desarrollo.- Áreas que deben ser transformadas para su incorporación a la estructura urbana existente, para lo cual se le dotará de todos los sistemas públicos de soporte necesarios.

En el marco de sus competencias, los GAD municipales y metropolitanos podrán generar nuevos tratamientos, siempre y cuando su descripción y asignación esté plenamente justificada en el informe de factibilidad que deberá presentar la dependencia municipal o metropolitana responsable de la planificación y que será posteriormente aprobado por el Concejo Municipal o Metropolitano dentro de la expedición de la ordenanza de la aprobación de los PUGS. En ningún caso, el tratamiento aplicable al suelo asignado deberá contraponerse a la vocación y capacidad de dotación de los sistemas públicos de soporte.

Que, el artículo 1 de la resolución N° SOT-DS-2022-001, Aprobar el Plan Anual de Control de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, correspondiente al año 2022, conforme el artículo 69 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo;

Que, en la Resolución N° SOT-DS-2022-001, en el Plan Anual de Control 2022 en la sección referente a la Acción programada 002, sobre la evaluación de contenidos de los Planes de Uso y Gestión de Suelo formulados por los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, en la sección referente a las Acciones Programada 002 sobre la Evaluación de contenidos de los planes de uso y Gestión de Suelo formulados por los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos;

Que, el artículo 17 de la Resolución ibídem, informe técnico de resultados. - Los resultados de la evaluación del instrumento de ordenamiento territorial, planeamiento urbanístico, o de uso y gestión del suelo, se recogerán en el informe técnico que deberá elaborar el evaluador a partir de los datos que constan en la Ficha de evaluación. El referido Informe Técnico de resultados contendrá:

1. Identificación única del informe y fecha de emisión del mismo
2. Identificación del ente público sujeto a control y su representante legal
3. Objeto y alcance de la evaluación
4. Referencia de los documentos evaluados
5. Análisis y valoración de resultados por cada uno de los parámetros evaluados.
6. De existir, se detallarán los hallazgos encontrados, la identificación de determinantes contrarias



SAMBORONDÓN GAD MUNICIPAL



TERCERA REFORMA PARCIAL A LA ORDENANZA QUE ACTUALIZA INTEGRAMENTE EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL E INSTITUYE EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN SAMBORONDÓN

Página 11

a lo establecido en la ley y normas vigentes.

7. Conclusiones
8. Recomendaciones por cada hallazgo
9. Firma de responsabilidad del evaluador

Que, la Intendencia Zonal 5-8 mediante Oficio N° SOT-INZ5_8-0478-2022-0, de fecha 30 de noviembre de 2022 (foja 16), se comunicó al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Samborondón, el Informe Técnico de Resultados N°. SOT-PAC-INZ5-8-ITR-016-CT, de fecha 24 de octubre de 2022; para que, presente hasta el 15 de diciembre de 2022, los alcances que considere pertinente para subsanar las acciones u omisiones cometidas en el Plan de Uso y Gestión de Suelo del cantón Samborondón;

Que, el GAD Municipal del cantón Samborondón remitió mediante correo electrónico de fecha 15 de diciembre de 2022, el Oficio Nro. 849-OT-GADMCS-2022, de fecha 14 de diciembre de 2022 (fojas 18 a 22), suscrito por el Director (E) Ordenamiento Territorial, en el cual presentó documentación que pudieron ser considerados como alcances que subsanarían las acciones u omisiones encontrados en la evaluación del PUGS;

Que, mediante Memorando Nro. SOT-CGAJ-0003-2023-M, de fecha 03 de enero de 2023 (foja 23), tomando en consideración lo indicado por la Coordinación de Asesoría Jurídica, se trasladó a la parte técnica la documentación presentada por el GAD Municipal Samborondón, disponiendo al Especialista Zonal 5-8 mediante Memorando No. SOT-IZ5_8-0001-2023-MI, de fecha 04 de enero de 2023 (foja 24), para que se analice y evalúe conforme los parámetros establecidos en la Acción Programada 002 del PAC 2022. En caso de encontrar que el instrumento del referido GAD continúa con incumplimiento, el informe técnico deberá cumplir con los requisitos mínimos establecidos en el Art. 10 de la Resolución No. SOT-DS-2022-005;

Que, mediante Memorando No. SOT-INZ5_8-DOTP-0007-2022-MI, de fecha 09 de enero de 2023, el Especialista Zonal 5-8, remite el Informe Técnico de Análisis de Alcance No. SOT-INZ5_8-ITAA-001-2023, de fecha 09 de enero de 2023, en el cual concluye que, las acciones realizadas por el GAD Municipal de Samborondón no estarían subsanando en fondo y forma las presuntas omisiones al PUGS, es decir que, la subsanación de la delimitación, conceptualización, aplicación y concordancia entre la subclasificación y la asignación de tratamiento urbanístico en suelo rural debe estar con su correspondiente Ordenanza de Aprobación; en tal sentido, el GAD Municipal del cantón Samborondón continuaría inmerso en la presunta infracción leve;

Que, de acuerdo a las atribuciones establecidas en el numeral 6 del artículo 96 de la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo; dispuso, mediante Acto de fecha 21 de junio de 2023, las 16h30 (fojas 1 a 4), el inicio del Procedimiento Administrativo Sancionador No. 0916-025-2023

Que, mediante correo electrónico de fecha 07 de agosto de 2023, a las 10:39, (fojas 60 a 64), el GAD Municipal del cantón Samborondón, presenta la solicitud de remediación de conformidad a lo establecido en el artículo 110 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

Que, mediante Memorando Nro. SOT-IZ5_8-0244-2023-M, de fecha 21 de agosto de 2023 (fojas 71 a 78), el Especialista Zonal 5-8 remite el Informe Técnico de Análisis Documental de Solicitud de Remediación N° SOT-INZ5_8-ISR-0916025-001-2023, en la que concluye que la propuesta de remediación debe ser Ampliada;



SAMBORONDÓN GAD MUNICIPAL



TERCERA REFORMA PARCIAL A LA ORDENANZA QUE ACTUALIZA INTEGRAMENTE EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL E INSTITUYE EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN SAMBORONDÓN

Página 12

Que, con Providencia de fecha 21 de agosto de 2023, (fojas 79), la Intendente Zonal 5-8, acogiendo las conclusiones y recomendaciones del Informe Técnico de Análisis Documental de Solicitud de Remediación N° SOT-INZ5_8-ISR-0916025-001-2023, dispone que la entidad controlada conforme a lo establecido en el Art. 94 del Reglamento a la LOOTUGS, en el término de cinco días amplié su compromiso de remediación.

Que, con escrito ingresado mediante correo electrónico de fecha 28 de agosto de 2023 (fojas 85 a 97), el GAD Municipal del cantón Samborondón, presenta la ampliación a la solicitud de remediación solicitada mediante providencia de fecha 21 de agosto de 2023;

Que, a fojas 104 a Memorando Nro. SOT-IZ5_8-0280-2023-M, de fecha 12 de septiembre de 2023, el Especialista Zonal 5-8, remite el Informe Técnico de Análisis Documental de Solicitud de Remediación N° SOT-INZ5_8-ISR-0916025-002-2023, en la que concluye que la propuesta de remediación puede ser aceptada;

Que, con Providencia de fecha 12 de septiembre de 2023, (foja 113), suscrita por la Intendente Zonal 5-8, se aprueba la solicitud de compromiso tendiente a enmendar la acción u omisión, la cual se desprende de los escritos de fechas 07 y 28 de agosto de 2023, presentados por el GAD Municipal del cantón Samborondón, por cumplir con los requisitos establecido en el artículo 93 del Reglamento a la LOOTUGS, se convoca al señor Alcalde del GAD Municipal del cantón Samborondón o su Delegado, a suscribir el Acta de Compromiso de Remediación el día jueves 23 de noviembre de 2023 a las 11:30, en la instalaciones de la Intendencia Zonal 5-8;

Que, el escrito, suscrito por el Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Samborondón, presentado el 23 de noviembre de 2023, adjuntando la Resolución Administrativa N° 033-AS-GADMCS-2023, de fecha 21 de noviembre de 2023, mediante el cual delega al Director (E) de Ordenamiento Territorial, a suscribir el Acta de Compromiso de Remediación y demás habilitantes; así también, el Acta de Compromiso de Remediación N° SOT-INZ5_8-ACR-0916025-001-2023, de fecha 23 de noviembre de 2023;

Que, el Concejo Municipal de Samborondón cuenta con la "Ordenanza que Actualiza Íntegramente el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial e Instituye el Plan De Uso Y Gestión de Suelo del Cantón Samborondón" aprobada el 12 y 19 días del mes de agosto del 2021, publicado en el Segundo Suplemento N° 571 del Registro Oficial, el viernes 5 de noviembre de 2021;

Que, el Concejo Municipal de Samborondón cuenta con la "Reforma Parcial a la Ordenanza que Actualiza Íntegramente el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial e Instituye el Plan de Uso y Gestión de Suelo del Cantón Samborondón y su Alineación al Plan Nacional de Desarrollo Creando Oportunidades 2021 - 2025" aprobada el 27 y 31 días del mes de enero del 2022, publicado en el Tercer Suplemento N° 25 del Registro Oficial, el lunes 22 de marzo de 2022.

Que, el Concejo Municipal aprobó la SEGUNDA REFORMA PARCIAL A LA ORDENANZA QUE ACTUALIZA INTEGRALMENTE EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL E INSTITUYE EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN SAMBORONDÓN, en las sesiones ordinarias 29/2022 y 30/2022 realizadas los días 04 de agosto del 2022 y 11 de agosto del 2022.

Que, mediante oficio 028-OT-GADMCS-2024 de fecha 29 de enero del 2024, suscrito por el Arq. Fernando García en calidad de Director de Ordenamiento Territorial (E), cuyo texto se desprende lo siguiente: "Conforme el cronograma de cumplimiento del Plan de Remediación, esta



SAMBORONDÓN GAD MUNICIPAL



TERCERA REFORMA PARCIAL A LA ORDENANZA QUE ACTUALIZA INTEGRAMENTE EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL E INSTITUYE EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN SAMBORONDÓN

Página 13

Dirección de Ordenamiento Territorial, con la finalidad de realizar el cumplimiento a los puntos acordados en el Acta de Compromiso de Remediación N° SOT-INZ5_8-ACR-0916025-001 -2023 de fecha 23 de noviembre de 2023, en que el GAD Municipal de Samborondón, se compromete a corregir la delimitación, definición, asignación y concordancia de los tratamientos urbanísticos del suelo rural del cantón, conforme al numeral 16, Art.4 y Art.42 de la LOOTUGS; y, cumplir con la legislación vigente para Actualizar el Componente Urbanístico del PUGS y su respectiva Ordenanza de Aprobación y posterior inscripción en el Registro Oficial y Registro en Plataforma IPSOT. Consecuentemente que, para realizar el proceso de la Tercera Reforma Parcial a la Ordenanza que Actualiza Integralmente el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial e Instituye el Plan De Uso y Gestión de Suelo del Cantón Samborondón, con la incorporación de las correcciones a las observaciones al Plan de Uso y Gestión de Suelo; tengo a bien solicitarle, convoque a sesiones de Concejo Municipal, para que se conozca, debata y resuelva aprobar esta Ordenanza, conforme el proceso jurídico de remediación."

Que, en Sesión celebrada el día 05 de febrero de 2024, el Consejo Cantonal de Planificación de Samborondón, reviso y aprobó la Remediación de las Omisiones en el Plan de Uso y Gestión de Suelo 2019-2023, instituido en la Ordenanza que Actualiza Integralmente el PDOT.

Que, la Procuraduría Síndica Municipal, mediante oficio 091-AJ-GADMCS-2024 de fecha 05 de febrero del 2024, esta Asesoría Jurídica considera procedente que el Concejo Municipal, conozca debata y resuelva aprobar la **TERCERA REFORMA PARCIAL A LA ORDENANZA QUE ACTUALIZA INTEGRAMENTE EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL E INSTITUYE EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN SAMBORONDÓN**, misma que contiene las correcciones sugeridas mediante observaciones por parte de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo del Suelo, misma que para su correcto cumplimiento una vez aprobada además de publicarse en el Registro Oficial deberá registrarse en la Plataforma de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, denominada IPSOT.

En ejercicio de las atribuciones que le confiere la Constitución de la República del Ecuador en su Art. 264 inciso final, en concordancia con el Art. 7 y 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización:

EXPIDE:

TERCERA REFORMA PARCIAL A LA ORDENANZA QUE ACTUALIZA INTEGRAMENTE EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL E INSTITUYE EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN SAMBORONDÓN

Art. 1.- Agréguese a la Ordenanza que Actualiza Integralmente el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial e Instituye el Plan de Uso y Gestión de Suelo del Cantón Samborondón, después del Capítulo IV, el **Capítulo V** con los siguientes artículos:



SAMBORONDÓN GAD MUNICIPAL



TERCERA REFORMA PARCIAL A LA ORDENANZA QUE ACTUALIZA INTEGRAMENTE EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL E INSTITUYE EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN SAMBORONDÓN

Página 14

Capítulo V

REMEDIACIÓN DE LAS OMISIONES EN EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO

Artículo 7.1.- Contiene la remediación de los contenidos observados en el Plan de Uso y Gestión de Suelo, e incluidos en el Capítulo 4. Fase Propositiva para el Suelo Rural del Plan:

7.1.a Delimitación de los Polígonos de Intervención Territorial rural, en atención a lo que establece el Artículo 41.- Polígonos de Intervención Territorial de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial de Uso y Gestión de Suelo.

La Definición de 13 Polígonos de Intervención Territorial – PIT.- Artículo 29.- de la Norma Técnica 0005-CTUGS 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

7.1.b Asignación de los Tratamientos Urbanísticos para el Suelo Rural, por lo cual se asigna los tratamientos urbanísticos allí caracterizados según la subclasificación de suelo correspondiente al suelo rural del cantón, en sujeción a lo establecido en el Art. 42 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo.

Según el Artículo 4.- Glosario de la Ley Orgánica de Uso y Gestión de Suelo, en su numeral 15. Tratamientos Urbanísticos para suelo rural, define a estos tratamientos como:

- a) Tratamientos de conservación.
- b) Tratamiento de desarrollo.
- c) Tratamientos de mitigación.
- d) Tratamiento de promoción productiva.
- e) Tratamiento de recuperación.

Además, precisa que, el plan de uso y gestión de suelo asignará los tratamientos según la clasificación de suelo de la siguiente manera:

1. Para suelo rural de expansión urbana se aplicará el tratamiento de desarrollo.
2. Para el suelo urbano y rural de protección se aplicarán los tratamientos de conservación y recuperación.
3. Para el suelo rural de producción y aprovechamiento extractivo se aplicarán los tratamientos de promoción productiva, recuperación o mitigación.

Igualmente se observa lo establecido en los numerales 4.-Suelo rural de producción o aprovechamiento extractivo y 5.-Suelo rural de expansión urbana del Artículo 30.- Asignación de tratamientos urbanísticos para los Polígonos de Intervención Territorial de la Resolución No.0005-CRUGS-2020, cuyas definiciones corresponden a lo establecido en la LOOTUGS.

En este sentido, se tienen las siguientes asignaciones de tratamientos a los polígonos de intervención territorial en el suelo rural del cantón Samborondón:

- i. 1 Polígonos de Intervención Territoriales bajo tratamiento de Desarrollo
- ii. 6 Polígonos de Intervención bajo tratamiento de Conservación
- iii. 4 Polígonos de Intervención bajo tratamiento de Promoción Productiva
- iv. 2 Polígonos de Intervención bajo tratamiento de Mitigación



SAMBORONDÓN GAD MUNICIPAL



TERCERA REFORMA PARCIAL A LA ORDENANZA QUE ACTUALIZA INTEGRAMENTE EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL E INSTITUYE EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN SAMBORONDÓN

Página 15

7.1.c La Concordancia entre la Subclasificación del suelo, correspondiente a cada Polígono de Intervención Territorial y el Tratamiento asignado a cada uno de ellos.

Poligono Rural	Subclasificación del Suelo	Tratamiento
PIR 1	Producción Agrícola	Promoción Productiva
PIR 2	Protección	Conservación
PIR 2A	Aprovechamiento Extractivo	Mitigación
PIR 2B	Aprovechamiento Extractivo	Mitigación
PIR 3	Producción Agrícola	Promoción Productiva
PIR 4	Protección	Conservación
PIR 5	Producción Agrícola	Promoción Productiva
PIR 6	Producción Ganadera	Promoción Productiva
PIR 7	Protección	Conservación
PIR 8	Protección	Conservación
PIR 9	Protección	Conservación
PIR 10	Protección	Conservación
PIR 11	Expansión Urbana	Desarrollo

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA. – Los contenidos de la remediación están incluidos en el Plan de Uso y Gestión de Suelo, Capítulo 4. Fase Propositiva para el Suelo Rural, con los mapas temáticos N° 20-A, 20-B, 20-C y 20-D; elaborados referente a los contenidos mencionados en la presente ordenanza.

SEGUNDA. - Forma parte hábil de esta reforma de ordenanza, el Acta de aprobación emitida por el Consejo Cantonal de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Samborondón; así como la Matriz de Alineación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del GAD Municipal del Cantón Samborondón al Plan Nacional de Desarrollo Creando Oportunidades 2021-2025, en el formato provisto en el Acuerdo Nro. SNP-SNP-2021-0010-A.

TERCERA. - Excepción: La máxima autoridad ejecutiva del cantón es la autorizada para conceder licencias a requerimientos no previstos en esta ordenanza, que vengan motivados con informes técnicos, financieros y legales, según corresponda.

CUARTA. – La presente tercera reforma parcial a la ordenanza entrará en vigor a partir de su aprobación por el Pleno del Concejo y se publicará en el dominio web de la Municipalidad de Samborondón www.samborondon.gob.ec, en la Gaceta Municipal y en el Registro Oficial, al amparo de lo señalado en el Artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

QUINTA.- Quedan con pleno efecto jurídico y vigencia las disposiciones contempladas en la Ordenanza que Actualiza Integralmente el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial e Instituye el Plan de Uso y Gestión de Suelo del Cantón Samborondón y, en la Reforma Parcial a ésta Ordenanza que no se contraponga con la presente Tercera Ordenanza Reformatoria.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de Samborondón a los veintidós días del mes de febrero del 2024.



SAMBORONDÓN GAD MUNICIPAL

TERCERA REFORMA PARCIAL A LA ORDENANZA QUE ACTUALIZA INTEGRAMENTE EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL E INSTITUYE EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN SAMBORONDÓN

Página 16



Ing. Juan José Yúnez Nowak
ALCALDE DEL CANTON

Ab. Walter Tamayo Arana
SECRETARIO MUNICIPAL

CERTIFICO: Que la **TERCERA REFORMA PARCIAL A LA ORDENANZA QUE ACTUALIZA INTEGRAMENTE EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL E INSTITUYE EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN SAMBORONDÓN**, fue discutida y aprobada en primer y segundo definitivo debate, por el I. Concejo Municipal de Samborondón, en las sesiones ordinarias **06/2024** y **07/2024** realizadas los días **15 de febrero del 2024** y **22 de febrero del 2024**, en su orden, tal como lo determina el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización vigente.- Samborondón, febrero 22 del 2024.

Ab. Walter Tamayo Arana
SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL



SECRETARIA MUNICIPAL

Que, la **TERCERA REFORMA PARCIAL A LA ORDENANZA QUE ACTUALIZA INTEGRAMENTE EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL E INSTITUYE EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN SAMBORONDÓN**. Envíese al señor Alcalde del Cantón, para que de conformidad con lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización vigente.- Samborondón, febrero 23 del 2024.

Ab. Walter Tamayo Arana
SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL





SAMBORONDÓN GAD MUNICIPAL

TERCERA REFORMA PARCIAL A LA ORDENANZA QUE ACTUALIZA INTEGRAMENTE EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL E INSTITUYE EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN SAMBORONDÓN

Página 17

ALCALDIA MUNICIPAL.-

Por cumplir con todos los requisitos legales y de conformidad con lo que determina el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, SANCIONÓ la presente Ordenanza Municipal, la cual entrará en vigencia a partir de su aprobación por parte del Concejo Municipal, sin perjuicio de su publicación en la gaceta municipal, dominio web institucional www.samborondon.gob.ec y, Registro Oficial. Febrero 27 del 2024.

Ing. Juan José Yúnez Nowak
ALCALDE DEL CANTON



SECRETARIA MUNICIPAL.-

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal y en la página web institucional www.samborondon.gob.ec y, Registro Oficial, la TERCERA REFORMA PARCIAL A LA ORDENANZA QUE ACTUALIZA INTEGRAMENTE EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL E INSTITUYE EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN SAMBORONDÓN, el Ingeniero Juan José Yúnez Nowak, Alcalde del Cantón Samborondón, en la fecha que se indica.- Lo Certifico.-

Ab. Walter Tamayo Arana
SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Samborondón
Secretaría General

Que la presente Ordenanza fue publicada en
Registro Oficial 1479 de fecha
Viernes 15 de Marzo de 2024

LO CERTIFICA:

Ab. Walter Tamayo Arana
SECRETARIO MUNICIPAL