EDICIÓN ESPECIAL

REGISTRO OFICIAL®
ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

SUMARIO:

Págs.

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS MUNICIPALES:

- Cantón Atahualpa: Que expide la primera reforma a la Ordenanza que regula el Sistema de Estacionamiento Rotativo Tarifado "SIMERT Atahualpa" 2

- Cantón El Carmen: Que contiene la primera reforma a la Ordenanza que aprueba la actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT), y el Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS), alineado al modelo de administración municipal 13

GADMCLC-CM-2026-307 Cantón La Concordia: Que expide la segunda reforma a la Ordenanza que regula el uso, funcionamiento y administración del Mercado Central 50

GADMM # 29-2026 Cantón San Francisco de Milagro: De liquidación y extinción de la Empresa Pública Municipal de Vivienda Social Viven EP 63

Año II - Nº 1563 - 74 páginas
Quito, lunes 27 de julio de 2026

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTON ATAHUALPA

Primera REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA EL SISTEMA DE ESTACIONAMIENTO ROTATIVO TARIFADO "SIMERT ATAHUALPA" DEL CANTÓN ATAHUALPA.

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ATAHUALPA

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador reconoce a los gobiernos autónomos descentralizados autonomía política, administrativa y financiera para el ejercicio de sus competencias;

Que, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;

Que, el numeral 6 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con el literal f) del artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, atribuye a los gobiernos autónomos descentralizados municipales la competencia exclusiva para planificar, regular y controlar el tránsito y el transporte terrestre dentro de su circunscripción cantonal;

Que, el artículo 425 de la Constitución de la República dispone que la jerarquía normativa considerará, en lo que corresponda, el principio de competencia, especialmente respecto de la titularidad de las competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados;

Que, los artículos 7, 57 literal a) y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización facultan al Concejo Municipal para expedir, reformar, derogar e interpretar ordenanzas cantonales en el ámbito de sus competencias;

Que, mediante Ordenanza de Creación, Regulación y Funcionamiento del Sistema de Estacionamiento Rotativo Tarifado del Cantón Atahualpa "SIMERT ATAHUALPA", publicada en el Registro Oficial Edición Especial No. 1064 de 4 de febrero de 2026, se reguló el uso de los espacios públicos destinados al estacionamiento vehicular dentro del cantón Atahualpa, con el objeto de promover la rotación vehicular, mejorar la movilidad urbana y garantizar un uso ordenado y eficiente del espacio público;

Que, durante la aplicación de la referida ordenanza se ha evidenciado la necesidad de incorporar mecanismos que permitan atender las particularidades de determinados establecimientos comerciales cuya actividad económica requiere operaciones permanentes de carga, descarga y atención rápida al público, procurando un equilibrio entre el interés comercial y el uso racional del espacio público;

Que, es necesario establecer un régimen especial de autorizaciones para servidores públicos que, por la naturaleza de las funciones que desempeñan dentro del área de influencia del Sistema de Estacionamiento Rotativo Tarifado "SIMERT ATAHUALPA", requieren hacer uso continuo de los espacios de estacionamiento, sin afectar el principio de rotación ni generar privilegios sobre bienes de uso público;

Que, resulta conveniente regular el uso permanente de espacios de estacionamiento para motocicletas mediante el establecimiento de una tasa diferenciada acorde con las características de estos vehículos, fomentando su adecuado ordenamiento dentro del sistema de estacionamiento tarifado;

Que, la administración eficiente del patrimonio público y de los espacios municipales hace necesario incorporar la explanada del Coliseo de Deportes "Ciudad de Paccha" como Parqueadero Municipal, permitiendo optimizar el uso de esta infraestructura mediante un sistema de autorizaciones y administración técnica a cargo de la Empresa Pública de Tránsito del GAD del Cantón Atahualpa EPMTA-EP;

Que, corresponde al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Atahualpa adoptar las medidas normativas necesarias para fortalecer la gestión del Sistema de Estacionamiento Rotativo Tarifado "SIMERT ATAHUALPA", garantizando una administración eficiente, transparente y sostenible del espacio público, en beneficio de la movilidad, el ordenamiento urbano y el desarrollo económico del cantón;

En ejercicio de las atribuciones conferidas por los artículos 240 y 264 de la Constitución de la República del Ecuador y los artículos 7, 55 literal f), 57 literal a) y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Se expide la:

PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL SISTEMA DE ESTACIONAMIENTO ROTATIVO TARIFADO "SIMERT ATAHUALPA" DEL CANTÓN ATAHUALPA.

Artículo 1.- A continuación del último inciso del artículo 26, agréguense los siguientes incisos:

Las paradas autorizadas para las operadoras de transporte dentro de la zona regulada por el Sistema de Estacionamiento Rotativo Tarifado "SIMERT ATAHUALPA" serán las siguientes:

a) COMPAÑÍA DE TRANSPORTE MIXTO YACUCOM S.A., con una parada ubicada en la avenida 10 de Agosto, diagonal a la calle Juan José Vásquez, con un área autorizada de **26,40 m²**.

b) COMPAÑÍA DE TRANSPORTE EN CAMIONETAS TRANSCUVIÑA S.A. – TRANSCUVIÑASA SOCIEDAD ANÓNIMA, con las siguientes paradas:

- Avenida 10 de Agosto, diagonal a la calle Daniel Martínez, con un área de **13,20 m²**.
- Avenida Atahualpa, a continuación de la intersección con la avenida 10 de Agosto, con un área de **26,40 m²**.

c) COMPAÑÍA DE TRANSPORTE MIXTO TRANSPORTE RUINAS DE YACUVIÑA & TRANSYACU S.A., con las siguientes paradas:

- Avenida 10 de Agosto, diagonal a la calle Rodrigo Eguiguren, con un área de **26,40 m²**.
- Avenida 13 de Julio, frente a la oficina de la Cooperativa Paccha, con un área de **13,20 m²**.

d) COMPAÑÍA DE TAXIS DANIEL DE JESÚS MARTÍNEZ ORDOÑEZ DAJEMAOR S.A., con las siguientes paradas:

- Calle Jorge Quevedo, con una capacidad para **dos (2) vehículos**, en un área de **26,40 m²**.
- Avenida 10 de Agosto, diagonal a la calle 13 de Julio, con una capacidad para **un (1) vehículo**, en un área de **13,20 m²**.

Los espacios descritos constituyen las paradas oficialmente autorizadas para las operadoras antes señaladas dentro de la zona regulada por el Sistema de Estacionamiento Rotativo Tarifado "SIMERT ATAHUALPA". La administración, señalización, control y supervisión de estos espacios corresponderá a la Empresa Pública de Tránsito del GAD del Cantón Atahualpa EPMTA-EP, de conformidad con la presente Ordenanza y la normativa vigente.

Artículo 2- Sustitúyase el artículo 28 de la Ordenanza por el siguiente:

Artículo 28.- DE LOS ACCESOS A GARAJE CON DERECHO DE VADO. - La Empresa Pública de Tránsito del GAD del Cantón Atahualpa EPMTA-EP, previo informe técnico favorable, podrá autorizar espacios destinados exclusivamente para acceso a garajes con derecho de vado dentro de la zona regulada por el Sistema de Estacionamiento Rotativo Tarifado "SIMERT ATAHUALPA".

Por el otorgamiento de esta autorización se cobrará una tasa equivalente al **uno punto cinco por ciento (1,5%) del Salario Básico Unificado (SBU) vigente por cada mes de autorización**.
El pago de esta tasa será **anual y anticipado**, y deberá efectuarse previo a la emisión o renovación de la autorización correspondiente, tomando como base el Salario Básico Unificado (SBU) vigente al momento de su emisión.
La autorización de vado no constituye un derecho de estacionamiento exclusivo ni permanente sobre la vía pública; su finalidad es garantizar el libre acceso y salida de vehículos hacia el inmueble autorizado, evitando la obstrucción del ingreso o egreso vehicular.
La Empresa Pública de Tránsito del GAD del Cantón Atahualpa EPMTA-EP podrá suspender, modificar o revocar la autorización cuando desaparezcan las condiciones que motivaron su otorgamiento, se incumplan las disposiciones de la presente Ordenanza o cuando razones de interés público, movilidad o seguridad vial así lo justifiquen.

Artículo 3.- Sustitúyase el texto del artículo 34 por el siguiente:

Artículo 34.- AUTORIZACIÓN ESPECIAL PARA ESPACIOS DE CARGA Y DESCARGA.

La Empresa Pública de Tránsito del GAD del Cantón Atahualpa EPMTA-EP podrá otorgar una autorización especial a los establecimientos comerciales que, por la naturaleza de su actividad económica, requieran de manera permanente operaciones de carga y descarga de mercaderías para su abastecimiento y atención al público.

Para efectos de este artículo, podrán acceder a esta autorización, entre otros establecimientos de similares características, las **tiendas, minimarkets, minimercados, supermercados, ferreterías, distribuidoras, bodegas, depósitos, comercializadoras de materiales** de materiales de construcción o de otros productos**, locales de venta de alimentos, abarrotes y demás establecimientos comerciales cuya actividad requiera el ingreso y retiro frecuente de mercaderías por parte de proveedores o clientes.**

No podrán acogerse a esta autorización los establecimientos cuya actividad económica principal corresponda a la prestación de servicios profesionales, técnicos, administrativos, financieros o personales, tales como oficinas, consultorios médicos, odontológicos o veterinarios, estudios jurídicos, notarías, entidades financieras, aseguradoras, agencias de viajes, peluquerías, barberías, salones de belleza, gimnasios, academias, centros de capacitación, talleres de servicios y demás establecimientos de naturaleza similar.

La autorización comprenderá la asignación de un (1) espacio de estacionamiento ubicado preferentemente frente al establecimiento comercial o, cuando las condiciones técnicas de movilidad lo requieran, en el sitio que determine la Empresa Pública de Tránsito del GAD del Cantón Atahualpa EPMTA-EP, destinado exclusivamente para operaciones de carga y descarga de mercaderías, por un tiempo máximo de una (1) hora, así como para el estacionamiento temporal de los clientes mientras realizan la adquisición, retiro, carga o transporte de los productos comercializados por el establecimiento, por un tiempo máximo de treinta (30) minutos.

La autorización tendrá vigencia anual y estará sujeta al pago de una tasa equivalente al tres por ciento (3%) del Salario Básico Unificado (SBU) vigente por cada mes de autorización. El pago de esta tasa se realizará de forma anual y anticipada, previo a la emisión o renovación de la autorización, tomando como base el Salario Básico Unificado (SBU) vigente al momento de su emisión.

El espacio autorizado será identificado mediante señalización horizontal de color blanco y la señalización vertical que determine la Empresa Pública de Tránsito del GAD del Cantón Atahualpa EPMTA-EP.

La autorización será otorgada previo informe técnico favorable emitido por la Empresa Pública de Tránsito del GAD del Cantón Atahualpa EPMTA-EP, en el que se verificará la necesidad del espacio solicitado, la factibilidad técnica, las condiciones de movilidad y seguridad vial, así como que su implementación no afecte el normal funcionamiento del Sistema de Estacionamiento Rotativo Tarifado "SIMERT ATAHUALPA".

El espacio autorizado no podrá ser utilizado como estacionamiento permanente del propietario, administradores, trabajadores o terceros ajenos a las actividades de carga y descarga o de adquisición y retiro de mercaderías por parte de los clientes.

El establecimiento autorizado podrá comunicar al personal operativo del Sistema de Estacionamiento Rotativo Tarifado "SIMERT ATAHUALPA" la ocupación indebida del espacio autorizado, a fin de que se adopten las medidas de control previstas en la presente Ordenanza. En ningún caso el propietario, administrador o personal del establecimiento podrá retirar vehículos, colocar obstáculos o ejercer acciones de control por cuenta propia.

Queda prohibido al establecimiento autorizado reservar el espacio mediante conos, cadenas, vallas, objetos, vehículos u otros elementos que impidan o restrinjan su utilización conforme a la presente Ordenanza.

La asignación de este espacio constituye una autorización administrativa de carácter precario y revocable; no genera derecho de propiedad, posesión ni exclusividad sobre la vía pública, pudiendo ser modificada o revocada por la Empresa Pública de Tránsito del GAD del Cantón Atahualpa EPMTA-EP cuando razones de interés público, movilidad, seguridad vial o funcionamiento del Sistema de Estacionamiento Rotativo Tarifado "SIMERT ATAHUALPA" así lo justifiquen.

Artículo 4.- A continuación del artículo 34 agréguese el siguiente artículo innumerado, que pasará a ser el artículo 35:

Artículo 35.- AUTORIZACIÓN ESPECIAL DE ESTACIONAMIENTO PARA SERVIDORES PÚBLICOS.

La Empresa Pública de Tránsito del GAD del Cantón Atahualpa EPMTA-EP podrá otorgar una Autorización Especial de Estacionamiento a los servidores públicos que desempeñen sus funciones dentro del área de influencia del Sistema de Estacionamiento Rotativo Tarifado "SIMERT ATAHUALPA", para el uso de los espacios de estacionamiento habilitados únicamente en la explanada del Coliseo de Deportes "Ciudad de Paccha", de conformidad con la disponibilidad existente.

La Autorización Especial de Estacionamiento tendrá vigencia mensual y estará sujeta al pago de una tasa equivalente al tres por ciento (3%) del Salario Básico Unificado (SBU) vigente al momento de su emisión o renovación.

La Autorización Especial de Estacionamiento no constituye la asignación de un espacio exclusivo o permanente, por lo que el uso de los espacios estará sujeto a la disponibilidad existente en la explanada del Coliseo de Deportes "Ciudad de Paccha".

Los vehículos autorizados deberán portar el distintivo emitido por la Empresa Pública de Tránsito del GAD del Cantón Atahualpa EPMTA-EP en un lugar visible para facilitar su identificación por el personal operativo.

Los espacios de estacionamiento de la explanada del Coliseo de Deportes "Ciudad de Paccha" que no se encuentren ocupados por vehículos autorizados podrán ser utilizados temporalmente por vehículos que cuenten con la tarjeta vigente del Sistema de Estacionamiento Rotativo Tarifado "SIMERT ATAHUALPA", de conformidad con las condiciones y horarios establecidos por la Empresa Pública de Tránsito del GAD del Cantón Atahualpa EPMTA-EP.

La Empresa Pública de Tránsito del GAD del Cantón Atahualpa EPMTA-EP establecerá mediante reglamento los requisitos, procedimiento para el otorgamiento, renovación, suspensión o revocatoria de la Autorización Especial de Estacionamiento, así como las normas para la administración y

control de los espacios de estacionamiento habilitados exclusivamente en la explanada del Coliseo de Deportes "Ciudad de Paccha".

Artículo 5.- A continuación del artículo 35 agréguese el siguiente artículo, que pasará a ser el artículo 36:

Artículo 36.- TASA PARA MOTOCICLETAS. -

Los propietarios de motocicletas que soliciten autorización para utilizar de manera permanente los espacios habilitados dentro del Sistema de Estacionamiento Rotativo Tarifado SIMERT ATAHUALPA cancelarán una tasa mensual equivalente al **dos por ciento (1.5 %) del Salario Básico Unificado vigente**.

El pago deberá realizarse de forma mensual o anticipadamente por el período autorizado.

La autorización será emitida por la Empresa Pública de Tránsito del GAD del Cantón Atahualpa EPMTA-EP, la cual establecerá el procedimiento de registro, identificación y control correspondiente.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

ÚNICA. - El contenido de la presente ordenanza reformatoria será codificado a la Ordenanza Sustitutiva que Regula el Sistema de Estacionamiento Rotativo Tarifado "Simert Atahualpa" Del Cantón Atahualpa.

Para el efecto, Secretaría de Concejo ejecutará dicha codificación, realizando las notas respectivas en cada apartado y posterior notificará a la Empresa Pública de Transito EPMTA EP, para su conocimiento y aplicación.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza reformatoria entrará en vigencia a partir de su promulgación en el Registro Oficial, sin perjuicio de su publicación en la página web institucional.

Dada y firmada en la sala de sesiones del Concejo Municipal de Atahualpa, el día 14 julio de 2026.

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
EXAR VALERIANO QUEZADA PEREZ

Dr. Exar Quezada Pérez
ALCALDE DEL GAD CANTONAL ATAHUALPA

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
DIGNA NARCISA ELIZALDE AYALA

Abg. Narcisa Elizalde Ayala
SECRETARIA DEL GAD CANTONAL ATAHUALPA

SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN ATAHUALPA,

CERTIFICO: Nro. 142.-SG-GADCA-2026

Que la presente "**Se expide la: "PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL SISTEMA DE ESTACIONAMIENTO ROTATIVO TARIFADO "SIMERT ATAHUALPA" DEL CANTÓN ATAHUALPA"**, fue discutida y aprobada por el concejo Municipal de Atahualpa, en Sesión Ordinaria los días 08 de julio y 13 de julio del año 2026, en primera y segunda instancia, respectivamente.

Paccha, 14 de julio 2026

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
DIGNA NARCISA ELIZALDE AYALA

Abg. Narcisa Elizalde Ayala
SECRETARIA DEL GAD CANTONAL ATAHUALPA

De conformidad con la razón que antecede y en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización vigente, remítase original y copias de la presente ordenanza al señor Alcalde del Cantón Atahualpa, para su sanción y promulgación respetiva.

Paccha, 14 de julio de 2026

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
DIGNA NARCISA ELIZALDE AYALA

Abg. Narcisa Elizalde Ayala
SECRETARIA DEL GAD CANTONAL ATAHUALPA

De conformidad con lo prescrito en los Artículos 322 y 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), habiéndose observado el trámite legal y estando de acuerdo con la Constitución y Leyes de la República, SANCIONO la presente "**PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL SISTEMA DE ESTACIONAMIENTO ROTATIVO TARIFADO "SIMERT ATAHUALPA" DEL CANTÓN ATAHUALPA.**"

Paccha 14 de julio de 2026

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
EXAR VALERIANO QUEZADA PEREZ

Dr. Exar Quezada Pérez
ALCALDE DEL GAD CANTONAL ATAHUALPA

Sancionó y ordenó la promulgación en el Registro Oficial y la Página Web de la Institución, la presente "**PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL SISTEMA DE ESTACIONAMIENTO ROTATIVO TARIFADO "SIMERT ATAHUALPA" DEL CANTÓN ATAHUALPA.**", el Dr. Exar Quezada Pérez, Alcalde del GAD cantonal de Atahualpa, el día martes 14 julio de 2026.

Paccha 14 de julio de 2026

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
DIGNA NARCISA ELIZALDE AYALA

Abg. Narcisa Elizalde Ayala
SECRETARIA DEL GAD CANTONAL ATAHUALPA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE EL CARMEN

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Plan de Uso y Gestión de Suelo es un instrumento de planificación y gestión que permite articular la norma urbanística con el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial con contenidos estandarizados y criterios generales, y a través de ellos los gobiernos autónomos descentralizados 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.

El Gobiero Autónomo Descentralizado Municipal de El Carmen, con fecha 26 de enero del 2022, aprobó la Ordenanza de Alienación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón El Carmen, al Plan Nacional de Desarrollo 2021-2025; sin cumplir con el procedimiento establecido en la Resolución Nro. 0005-CTUGS-2020 emitida por el Consejo Técnico de Uso y Gestión de Suelo, tales como la inclusión de los Polígonos de Intervención Territorial en la cartografía, razón por la que, la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, al observar la no existencia de los Polígonos de Intervención Territorial, emite sanción administrativa al GAD Municipal de El Carmen; observación que fue corregida al momento de la actualización; sin embargo, este organismo de control no identificó el error en la clasificación y subclasificación del suelo de las cabeceras de las parroquias rurales Wilfrido Loor Moreira, San Pedro de Suma, Santa María y El Paraíso La 14, mismas que fueron ascendidas a suelo urbano sin contar con la autorización previa de la Autoridad Agraria Nacional (Ministerio de Agricultura, Ganadería y Pesca (MAGP), requisito indispensable para el cambio de clasificación de suelo rural a urbano según lo establecido en el Art. 44 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales; no se contó además con la Resolución del Consejo de Planificación Cantonal, con el informe de factibilidad emitido por la Dirección de Planificación, como tampoco se cumplió con el proceso de participación ciudadana, en lo referente a la socialización, inobservándose además que la cabecera de la parroquia El Paraíso La 14, se encontraba en su totalidad dentro del Bosque y Vegetación Protector Daule-Peripa; además, una pequeña porción de suelo de la cabecera parroquial de Santa María también se encontraba dentro del del Bosque y Vegetación Protector Daule-Peripa, según consta en el Acuerdo Ministerial Nro. 131 de fecha 13 de mayo de 1987, y al haber declarado suelo urbano a un suelo rural perteneciente a un área protegida, se inobservó el artículo 406 de la Constitución de la República del Ecuador.

En el año 2024, correspondía a la nueva administración la actualización de estas dos herramientas de planificación, y en cumplimiento a esta disposición se contrató una consultoría, la misma tomó como punto de partida lo ya existente, manteniendo el error técnico en cuanto los Polígonos de Intervención Territorial, con la clasificación y subclasificación de suelo

urbano, con la inobservancia de claras disposiciones constitucionales, legales y reglamentarias; agrava aún más este error, el hecho de haber declarado suelo urbano a la cabecera de la parroquia rural El Paraíso La 14, misma que se encontraba dentro del área protegida del Embalse Daule-Peripa.

El Ministerio de Ambiente, Agua y Transición Ecológica (MAATE), luego de conocer el informe técnico presentado por la Junta Parroquial, envió a los técnicos de bosques a realizar inspecciones in situ y analizar la probabilidad de lo solicitado, para lo cual se hicieron mesas técnicas de trabajo, incluyendo en las misma a la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí, y el apoyo de otros actores políticos, logrando acuerdos y compromisos, que hicieron realidad un sueño que parecía imposible.

El 29 de noviembre del 2024, el Ministerio de Ambiente, Agua y Transición Ecológica (MAATE), emite el Acuerdo Nro. MAATE-MAATE-0077-A, publicado en el Registro Oficial Nro. 725 de fecha 14 de marzo 2025, mediante el cual resolvió reformar el Acuerdo Ministerial Nro. 131, de declaratoria del Bosque y Vegetación Protector Daule-Peripa, publicado en el Registro Oficial Suplemento Nro. 684, del 13 de mayo de 1987. En la Segunda Disposición General del Acuerdo en referencia contiene lo siguiente: "Remítase una copia certificada del presente instrumento, para los fines legales pertinentes, a las Direcciones Zonales correspondientes, al Ministerio de Agricultura y Ganadería, y a los Gobiernos Autónomos Descentralizados donde se encuentra el área declarada como Bosque y Vegetación Protector con el fin que se incorpore en los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 105 del Código Orgánico del Ambiente".

El Art. 44 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales es taxativo al señalar que la ampliación de zonas urbanas en tierras de aptitud agraria sin autorización de la Autoridad Agraria carece de validez y no tiene efecto jurídico, por lo que, al no existir este permiso previo, la declaratoria de suelo urbano en las parroquias rurales es nula.

El informe Nro. GADMEC-2026-DROPT-0064-I, de fecha 17 de marzo de 2026, emitido por la Dirección de Regulación, Ordenamiento y Planificación Territorial, concluye que "*no se ha seguido el procedimiento adecuado para declarar a las cabeceras parroquiales como suelo urbano",* por lo que recomienda que el Concejo Municipal inicie el proceso de reforma parcial al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y al Plan de Uso y Gestión de Suelo, con el fin de revertir la categoría de suelo "urbano" a "rural" en todos aquellos polígonos que fueron aprobados sin el dictamen de la Autoridad Agraria Nacional y en las zonas que se superponen con el Bosque Protector.

Así mismo, el informe emitido por Procuraduría Síndica Nro. GADMEC-PROSIND-2026-0209-M, de fecha 17 de marzo de 2026, en el numeral 4.- CONCLUSIÓN, dice: "Por el análisis antes expuesto, esta Procuraduría Síndica concluye que: 1. Nulidad del Acto: *La declaratoria de suelo urbano en las parroquias rurales y, específicamente, en la zona del Bosque Protector de las parroquias El Paraíso La 14 y Santa María, se realizó en contravención al Art. 44 de la*

Ley Orgánica de Tierras Rurales, lo que configura un vicio de nulidad absoluta al carecer de la autorización previa de la Autoridad Agraria Nacional", y recomienda que el Concejo Cantonal inicie el proceso de reforma al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDyOT), y al Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS), con el fin de revertir a la categoría de suelo de "Urbano" a "Rural", en aquellos polígonos que fueron aprobados sin el dictamen favorable de la Autoridad Agraria Nacional y en las zonas que se superponen al Bosque de Vegetación Daule Peripa.

Se cuenta además con el proceso de socialización realizado con la coordinación de la Unidad de Participación Ciudadana, así como con el informe de viabilidad emitido por el Consejo de Planificación Cantonal.

Los informes de las direcciones de Regulación, Ordenamiento y Planificación Territorial y Procuraduría Síndica, dan fe de que, la clasificación y subclasificación del suelo rural a urbano en las cabeceras parroquiales Wilfrido Loor Moreira, San Pedro de Suma, Santa María y El Paraíso La 14, sin contar con la autorización de la Autoridad Agraria Nacional, carece de sustento legal, por lo que la recomendación es que, el Concejo Municipal inicie el proceso de reforma inmediata a la Ordenanza mediante la cual se realizó la actualización de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, en lo que corresponda; y del Plan de Uso y Gestión de Suelo, en la clasificación y subclasificación del suelo en las cabeceras parroquiales rurales, motivación suficiente para que el Concejo Cantonal Municipal, en uso de sus competencias legales, proceda a aprobar la reforma a la Ordenanza de Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) en lo que corresponda y del Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS), alineado al Modelo de Administración Municipal en el cantón El Carmen, en la clasificación y subclasificación del suelo en las cabeceras parroquiales rurales, polígonos de intervención territorial y la cartografía correspondiente.

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE EL CARMEN

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 1, determina *"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, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 3 numerales 5 y 6, 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 14 de la Constitución de la República del Ecuador, señala que: "Se reconoce el derecho de la población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, que garantice la sostenibilidad y el buen vivir, sumak kawsay. Se declara de interés público la preservación del ambiente, la conservación de los ecosistemas, la biodiversidad y la integridad del patrimonio genético del país, la prevención del daño ambiental y la recuperación de los espacios naturales degradados";

Que, el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe que: "Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica";

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 literal l) del numeral 7 del artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador, determina que: "Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos";

Que, el artículo 82 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que: El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes;

Que, el artículo 95 de la Constitución de la República del Ecuador, manifiesta que: "Las ciudadanas y ciudadanos, en forma individual y colectiva, participarán de manera protagónica en la toma de decisiones, planificación y gestión de los asuntos públicos, y en el control popular de las instituciones del Estado y la sociedad, y de sus representantes, en un proceso permanente de construcción del poder ciudadano. La participación se orientará por los principios de igualdad, autonomía, deliberación pública, respeto a la diferencia, control popular, solidaridad e interculturalidad (…)";

Que, el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador dice: 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, el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador dice: Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se

regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional. (…);

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 Territorial, Autonomía y Descentralización, 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, manifiesta 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 376 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que: "Para hacer efectivo el derecho a la vivienda, al hábitat y a la conservación del ambiente, las municipalidades podrán expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro, de acuerdo con la ley. Se prohíbe la obtención de beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, en particular por el cambio de uso, de rústico a urbano o de público a privado";

Que, el artículo 389 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que: "El Estado protegerá a las personas, las colectividades y la naturaleza frente a los efectos negativos de los desastres de origen natural o antrópico mediante la prevención ante el riesgo, la mitigación de desastres, la recuperación y mejoramiento de las condiciones sociales, económicas y

ambientales, con el objetivo de minimizar la condición de vulnerabilidad (…) 3. Asegurando que todas las instituciones públicas y privadas incorporen obligatoriamente, y en forma transversal, la gestión de riesgo en su planificación y gestión (...)";

Que, el artículo 405 de la Constitución de la República del Ecuador dice: El sistema nacional de áreas protegidas garantizará la conservación de la biodiversidad y el mantenimiento de las funciones ecológicas. El sistema se integrará por los subsistemas estatal, autónomo descentralizado, comunitario y privado, y su rectoría y regulación será ejercida por el Estado. El Estado asignará los recursos económicos necesarios para la sostenibilidad financiera del sistema, y fomentará la participación de las comunidades, pueblos y nacionalidades que han habitado ancestralmente las áreas protegidas en su administración y gestión;

Que, el artículo 406 de la Constitución de la República del Ecuador determina que: El Estado regulará la conservación, manejo y uso sustentable, recuperación, y limitaciones de dominio de los ecosistemas frágiles y amenazados; entre otros, los páramos, humedales, bosques nublados, bosques tropicales secos y húmedos y manglares, ecosistemas marinos y marinos-costeros;

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 artículo 425 de la Constitución de la República del Ecuador, contempla que: "El orden jerárquico de aplicación de las normas será el siguiente: La Constitución; los tratados y convenios internacionales; las leyes orgánicas; las leyes ordinarias; las normas regionales y las ordenanzas distritales; los decretos y reglamentos; las ordenanzas; los acuerdos y las resoluciones; y los demás actos y decisiones de los poderes públicos";

Que, el artículo 427 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone que: "Las normas constitucionales se interpretarán por el tenor literal que más se ajuste a la Constitución en su integralidad. En caso de duda, se interpretarán en el sentido que más favorezca a la plena vigencia de los derechos y que mejor respete la voluntad del constituyente, y de acuerdo con los principios generales de la interpretación constitucional";

Que, el artículo 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece que: "La autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones

territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes. Esta autonomía se ejercerá de manera responsable y solidaria.

En ningún caso pondrá en riesgo el carácter unitario del Estado y no permitirá la secesión del territorio nacional. La autonomía política es la capacidad de cada gobierno autónomo descentralizado para impulsar procesos y formas de desarrollo acordes a la historia, cultura y características propias de la circunscripción territorial. Se expresa en el pleno ejercicio de las facultades normativas y ejecutivas sobre las competencias de su responsabilidad; las facultades que de manera concurrente se vayan asumiendo; la capacidad de emitir políticas públicas territoriales; la elección directa que los ciudadanos hacen de sus autoridades mediante sufragio universal, directo y secreto; y, el ejercicio de la participación ciudadana. La autonomía administrativa consiste en el pleno ejercicio de la facultad de organización y de gestión de sus talentos humanos y recursos materiales para el ejercicio de sus competencias y cumplimiento de sus atribuciones, en forma directa o delegada, conforme a lo previsto en la Constitución y la ley. La autonomía financiera se expresa en el derecho de los gobiernos autónomos descentralizados de recibir de manera directa, predecible, oportuna, automática y sin condiciones, los recursos que les corresponden de su participación en el Presupuesto General de Estado, así como en la capacidad de generar y administrar sus propios recursos, incluyendo aquellos obtenidos de la gestión de cooperación internacional, de acuerdo con lo dispuesto en la Constitución y la ley. Su ejercicio no excluirá la acción de los organismos nacionales de control en uso de sus facultades constitucionales y legales";

Que, el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), dice: Facultad normativa.- Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial. El ejercicio de esta facultad se circunscribirá al ámbito territorial y a las competencias de cada nivel de gobierno, y observará lo previsto en la Constitución y la Ley. (…);

Que, el artículo 53 del Còdigo Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD, dice: Naturaleza jurídica.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutivas previstas en este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden. La sede del gobierno autónomo descentralizado municipal será la cabecera cantonal prevista en la ley de creación del cantón.

Que, el literal c) del artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala 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(…)";

Qué, el artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determia que son competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal, sin perjuicio de otras que determine la ley, las siguientes: Literal 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; y, Literal b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

Que, el literal x) del artículo 57, en concordancia con el literal v) del artículo 87 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina que, al concejo municipal y metropolitano les corresponde regular y controlar mediante normativas cantonales y metropolitanas el uso del suelo en sus territorios, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra;

Que, el artículo 147 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece que: "El Estado en todos los niveles de gobierno garantizará el derecho a un hábitat seguro y saludable y una vivienda adecuada y digna, con independencia de la situación social y económica de las familias y las personas. El gobierno central a través del ministerio responsable dictará las políticas nacionales para garantizar el acceso universal a este derecho y mantendrá, en coordinación con los gobiernos autónomos descentralizados municipales, un catastro nacional integrado georreferenciado de hábitat y vivienda, como información necesaria para que todos los niveles de gobierno diseñen estrategias y programas que integren las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento, gestión del suelo y de riegos, a partir de los principios de universalidad, equidad, solidaridad e interculturalidad (…)";

Que, el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) dice: "Decisiones legislativas.- Los consejos regionales y provinciales y los concejos metropolitanos y municipales aprobarán ordenanzas regionales, provinciales, metropolitanas y municipales, respectivamente, con el voto conforme de la mayoría de sus miembros.

Los proyectos de ordenanzas, según corresponda a cada nivel de gobierno, deberán referirse a una sola materia y serán presentados con la exposición de motivos, el articulado que se proponga y la expresión clara de los artículos que se deroguen o reformen con la nueva ordenanza. Los proyectos que no reúnan estos requisitos no serán tramitados.

El proyecto de ordenanza será sometido a dos debates para su aprobación, realizados en días distintos";

Que, el artículo 1 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, determina que esta ley tiene por objeto:"(…) fijar los principios y reglas generales que rigen el ejercicio de las competencias de ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo urbano y rural, y su relación con otras que incidan significativamente sobre el territorio o lo ocupen, para que se articulen eficazmente, promuevan el desarrollo equitativo y equilibrado del territorio y propicien el ejercicio del derecho a la ciudad, al hábitat seguro y saludable, y a la vivienda adecuada y digna, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad e impulsando un desarrollo urbano inclusivo e integrador para el Buen Vivir de las personas, en concordancia con las competencias de los Tiene por objeto: "(…) fijar los principios y reglas generales que rigen el ejercicio de las competencias de ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo urbano y rural, y su relación con otras que incidan significativamente sobre el territorio o lo ocupen, para que se articulen eficazmente, promuevan el desarrollo equitativo y equilibrado del territorio y propicien el ejercicio del derecho a la ciudad, al hábitat seguro y saludable, y a la vivienda adecuada y digna, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad e impulsando un desarrollo urbano inclusivo e integrador para el Buen Vivir de las personas, en concordancia con las competencias de los diferentes niveles de gobierno.";

Que, el artículo 3 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, establece como fines de esta ley las siguientes: 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 11 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, dispone en su acápite 3 que: "Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, de acuerdo con lo determinado en esta Ley, clasificarán todo el suelo cantonal o distrital, en urbano y rural y definirán el uso y la gestión del suelo. Además, identificarán los riesgos naturales y antrópicos de ámbito cantonal o distrital, fomentarán la calidad ambiental, la seguridad, la cohesión social y la accesibilidad del medio urbano y rural, y establecerán las debidas garantías para la movilidad y el acceso a los servicios básicos a los espacios públicos de toda la población. Las decisiones de ordenamiento territorial, de uso y ocupación del suelo de este nivel de gobierno racionalizarán las intervenciones en el territorio de los otros niveles de gobierno";

Que, el artículo 14 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, respecto del Plan de Uso y Gestión del Suelo establece que: "El proceso de formulación o actualización de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, se regulará por la norma técnica que expida el Consejo Técnico.";

Que, el artículo 19 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo dice: Suelo rural.- El suelo rural es el destinado principalmente a actividades agroproductivas, extractivas o forestales, o el que por sus especiales características biofísicas o geográficas debe

ser protegido o reservado para futuros usos urbanos. Para el suelo rural se establece la siguiente subclasificación:

1. Suelo rural de producción. Es el suelo rural destinado a actividades agroproductivas, acuícolas, ganaderas, forestales y de aprovechamiento turístico, respetuosas del ambiente. Consecuentemente, se encuentra restringida la construcción y el fraccionamiento.

2. Suelo rural para aprovechamiento extractivo. Es el suelo rural destinado por la autoridad competente, de conformidad con la legislación vigente, para actividades extractivas de recursos naturales no renovables, garantizando los derechos de naturaleza.

3. Suelo rural de expansión urbana. Es el suelo rural que podrá ser habilitado para su uso urbano de conformidad con el plan de uso y gestión de suelo. El suelo rural de expansión urbana será siempre colindante con el suelo urbano del cantón o distrito metropolitano, a excepción de los casos especiales que se definan en la normativa secundaria.

La determinación del suelo rural de expansión urbana se realizará en función de las previsiones de crecimiento demográfico, productivo y socioeconómico del cantón o distrito metropolitano, y se ajustará a la viabilidad de la dotación de los sistemas públicos de soporte definidos en el plan de uso y gestión de suelo, así como a las políticas de protección del suelo rural establecidas por la autoridad agraria o ambiental nacional competente.

Con el fin de garantizar la soberanía alimentaria, no se definirá como suelo urbano o rural de expansión urbana aquel que sea identificado como de alto valor agroproductivo por parte de la autoridad agraria nacional, salvo que exista una autorización expresa de la misma.

Los procedimientos para la transformación del suelo rural a suelo urbano o rural de expansión urbana, observarán de forma obligatoria lo establecido en esta Ley.

Queda prohibida la urbanización en predios colindantes a la red vial estatal, regional o provincial, sin previa autorización del nivel de gobierno responsable de la vía.

4. Suelo rural de protección. Es el suelo rural que por sus especiales características biofísicas, ambientales, paisajísticas, socioculturales, o por presentar factores de riesgo, merece medidas específicas de protección. No es un suelo apto para recibir actividades de ningún tipo, que modifiquen su condición de suelo de protección, por lo que se encuentra restringida la construcción y el fraccionamiento. Para la declaratoria de suelo rural de protección se observará la legislación nacional que sea aplicable;

Que, el artículo 27 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, respecto del Plan de Uso y Gestión del Suelo dispone que: “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 del suelo que incorporará los componentes estructurante y urbanístico”;

Que, en el artículo 90 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo se establece que: "La facultad para la definición y emisión de las políticas nacionales de hábitat, vivienda, asentamientos humanos y el desarrollo urbano, le corresponde al Gobierno Central, que la ejercerá a través del ente rector de hábitat y vivienda, en calidad de autoridad nacional. (…) Las políticas de hábitat comprenden lo relativo a los lineamientos nacionales para el desarrollo urbano que incluye el uso y la gestión del suelo. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, en sus respectivas jurisdicciones, definirán y emitirán las políticas locales en lo relativo al ordenamiento territorial, y al uso y gestión del suelo, de conformidad con los lineamientos nacionales";

Que, en el numeral 1 del artículo 92 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, respecto del Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo se establece que: ¨(…) tendrá la facultad para emitir las regulaciones nacionales sobre el uso y la gestión del suelo.¨; y, para el efecto tendrá la atribución: ¨Emisión de regulaciones nacionales de carácter obligatorio que serán aplicados por los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos en el ejercicio de sus competencias de uso y gestión de suelo (…)";

Que, el artículo 100 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo señala que "El catastro nacional integrado georreferenciado es un sistema de información territorial generada por los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos y las instituciones que generan información relacionada con catastros y ordenamiento territorial. (…) La información generada para el catastro deberá ser utilizada como insumo principal para los procesos de información y ordenamiento territorial de los Gobierno Autónomo Descentralizado municipales y metropolitanos";

Que, la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, define que: "El ministerio rector del hábitat y vivienda, (…), convocará y presentará al Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo para la inmediata aprobación y emisión de las regulaciones nacionales sobre uso y gestión del suelo";

Que, el artículo 2 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, determina que: "Esta Ley tiene por objeto normar el uso y acceso a la propiedad de la tierra rural, el derecho a la propiedad de la misma que deberá cumplir la función social y la función ambiental. Regula la posesión, la propiedad, la administración y redistribución de la tierra rural como factor de producción para garantizar la soberanía alimentaria, mejorar la productividad, propiciar un ambiente sustentable y equilibrado y otorgar seguridad jurídica a los titulares de derechos";

Que, el artículo 4 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales dice: **"Tierra rural**. Para los fines de la presente Ley la tierra rural es una extensión territorial que se encuentra ubicada fuera del área urbana, cuya aptitud presenta condiciones biofísicas y ambientales para ser utilizada en producción agrícola, pecuaria, forestal, silvícola o acuícola, actividades recreativas, ecoturísticas, de conservación o de protección agraria; y otras

actividades productivas en las que la Autoridad Agraria Nacional ejerce su rectoría. Se exceptúan las áreas reservadas de seguridad, las del sistema nacional de áreas protegidas, áreas de protección y conservación hídrica, bosques y vegetación protectores públicos, privados y comunitarios, patrimonio forestal del Estado y las demás reconocidas o declaradas por la Autoridad Ambiental Nacional. El aprovechamiento productivo de la tierra rural se encuentra sujeto a las condiciones y límites establecidos en esta Ley.

Que, el artículo 6 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, determina: **Prioridad Nacional.** Es de interés público y prioridad nacional la protección y uso del suelo rural de producción, en especial de su capa fértil que asegure su mantenimiento y la regeneración de los ciclos vitales, estructura y funciones, destinado a la producción de alimentos para garantizar el derecho a la alimentación y a la soberanía alimentaria;

En el inciso tercero se determina que, a fin de garantizar la soberanía alimentaria, los gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y metropolitanos pueden declarar zonas industriales y de expansión urbana en suelos rurales que no tienen aptitudes para el desarrollo de actividades agropecuarias.

Para este efecto la Autoridad Agraria Nacional, de conformidad con la Ley y previa petición del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano competente, en el plazo de noventa días siguientes a la petición, mediante informe técnico que determine tales aptitudes, autorizará, el cambio de la clasificación de suelos rurales de uso agrario a suelos de expansión urbana o zona industrial.

Será nula de pleno derecho toda declaratoria de zonas industriales o de expansión urbana que no cumpla con lo dispuesto en el inciso anterior. En caso de que la declaratoria efectuada por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano provoque daños en los suelos fértiles, corresponderá la inmediata remediación y ejercicio del derecho de repetición para quienes emitieron la decisión;

Que, el artículo 13 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, dice: **Regulación ambiental a la propiedad rural.** En las tierras rurales donde existan ecosistemas frágiles especialmente páramos, manglares, bosques primarios, humedales u otros que sean parte del dominio hídrico público, no se podrá ampliar la frontera agrícola o el aprovechamiento agrario existente de tales ecosistemas, sin cumplir lo establecido en la Ley. Las actividades productivas agrarias en los ecosistemas frágiles requerirán de un instrumento de manejo que sea elaborado por el Estado en forma participativa, debe sustentarse en los estudios y parámetros que establezca la Autoridad Ambiental Nacional.

Que, el artículo 44 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales establece que: **De la planificación productiva.** Los planes y programas para la aplicación de esta Ley se enmarcan en las directrices de planificación y de ordenamiento territorial de la estrategia territorial nacional y de las estrategias de desarrollo rural a cargo de los gobiernos autónomos descentralizados provinciales, en armonía con la regularización de la tierra rural y el uso del

suelo y con los Planes de Uso y Gestión del Suelo de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, de conformidad con la Ley.

La ampliación de las zonas urbanas en tierras rurales de aptitud agraria, sin contar con la autorización de la Autoridad Agraria Nacional prevista en la Ley, carece de validez y no tiene efecto jurídico.

Que, el artículo 9 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, dice: **Actualización de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial Municipal y Metropolitano.-** 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. 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. e) Incluir y regular instrumentos de planificación y gestión complementaria, necesarios para proyectos y programas formulados en el Plan.

Que, el artículo 10 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, dice: **Planes de Uso y Gestión del Suelo PUGS**.- 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 planeamientos establecidos por el gobierno autónomo descentralizado municipal y metropolitano.

En los Planes de Uso y Gestión del Suelo, los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos deberán reconocer las características locales particulares para la definición del alcance de los planes parciales en relación con la adscripción o adjudicación de cargas generales y locales, los estándares urbanísticos relacionados con cesiones de suelo y densidades establecidas en los aprovechamientos para cada uno de los tratamientos, para efectos de establecer e implementar los sistemas de reparto equitativo de cargas y beneficios en cada tratamiento.

Los Planes de Uso y Gestión del Suelo mantendrán siempre una relación directa con los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial a nivel cantonal y apoyarán las definiciones establecidas a nivel provincial y parroquial.

El Consejo Técnico desarrollará las regulaciones para la aplicación de este artículo.

Que, el artículo 11 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, respecto del Procedimiento de aprobación del Plan de Uso y Gestión del Suelo, 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 artículo 13 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, dice: **Contenidos del componente estructurante del Plan de Uso y Gestión del Suelo.-** El componente estructurante del plan contendrá las siguientes determinaciones:

a) La estructura urbano-rural del territorio, mediante la definición del sistema de Asentamientos humanos y de centralidades urbanas y rurales, y su articulación con el respectivo sistema nacional de asentamientos humanos.

b) La definición del límite urbano justificada mediante un documento técnico de soporte, para las cabeceras cantonales como las parroquiales y otros asentamientos humanos dentro del cantón, que analice las proyecciones de crecimiento y densidad poblacional, la capacidad de carga del suelo, la dotación de servicios, factores de riesgo y factores productivos, que determinarán la necesidad real para extender, disminuir o mantener el límite.

c) La clasificación y subclasificación de todo el suelo municipal o metropolitano conforme a lo establecido en la ley, reglamentos y las regulaciones nacionales que se emitan para el efecto.

d) identificación, capacidad de soporte y localización de infraestructuras de transporte, movilidad, comunicaciones, agua de dominio hídrico público y energía, y de equipamientos de escala cantonal y supracantonal, sobre la base de una adecuada relación funcional entre zonas urbanas y rurales.

e) La delimitación de las áreas de conservación y protección de los recursos naturales, productivos y paisajísticos, de los conjuntos históricos y culturales, y de las áreas expuestas a amenazas y riesgos, conforme a lo establecido en la legislación sectorial o nacional correspondiente.

f) La distribución espacial general de las actividades para asentamientos humanos, productivas, extractivas, de conservación y de servicios, que posteriormente servirán de base para la delimitación de los polígonos de intervención.

g) Las directrices y parámetros generales para la formulación de planes parciales para suelos de expansión o desarrollo de suelos urbanos.

Que, el artículo 14 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, dice: **Contenidos mínimos del componente urbanístico del Plan de Uso y Gestión del Suelo.-** El componente urbanístico del plan deberá contener, al menos, las siguientes determinaciones:

a) La delimitación de los polígonos de intervención territorial del suelo urbano y rural, para la asignación de los tratamientos y aprovechamientos urbanísticos generales que les correspondan.

b) La identificación, ubicación y cuantificación del suelo destinado a los equipamientos, infraestructuras y espacios públicos, atendiendo a las demandas y de las instituciones sectoriales competentes y conforme a los estándares urbanísticos establecidos en las regulaciones nacionales que se dicten para el efecto.

c) La determinación de los sistemas viales locales y complementarios.

d) El sistema de áreas verdes y espacio público articulado a las redes de equipamiento y sistemas de movilidad y transporte.

e) La identificación y localización del suelo necesario para generación de vivienda de interés social en función de la demanda existente y proyectada para el plazo del plan en el territorio cantonal y distrital incluyendo la demanda de los sectores sujetos a declaratorias de regularización prioritaria y a declaratorias de zonas especiales de interés social.

f) La identificación y localización de los sectores sujetos a declaratorias de regularización prioritaria y a declaratorias de zonas especiales de interés social, así como suelos de reserva.

g) La norma urbanística que determina y zonifica los aprovechamientos urbanísticos asignados al suelo urbano y rural, en función de los usos generales y específicos y la edificabilidad.

h) Los estándares urbanísticos establecidos en la regulación nacional que se dicte para el efecto, y de conformidad con las directrices establecidas por el ente rector de hábitat y vivienda. Para el cumplimiento de esta determinación se deberá coordinar con el ente rector de hábitat y vivienda.

i) La identificación de los sectores sujetos a la aplicación de planes urbanísticos complementarios.

j) La identificación de sectores sujetos a la aplicación de instrumentos de gestión del suelo, cuando lo amerite.

Que, el artículo 15 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, dice: **Criterios para la delimitación del suelo urbano.-** Para delimitar el suelo urbano del cantón, como suelo urbano en el componente estructurante del Plan de Uso y Gestión del Suelo, de acuerdo a lo establecido en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, se deberá tomar en cuenta de manera obligatoria lo siguiente:

a) La conformación de zonas de concentración de población independientemente de la división político administrativa.

b) La estructura predial, incluyendo el nivel de fraccionamiento, el tamaño de los predios o solares, y los lineamientos establecidos por el ente rector agropecuario nacional en materia de seguridad alimentaria y productividad agrícola.

c) Los usos y grado de consolidación y ocupación existente en los predios, construcción de infraestructura, sistemas viales, y sistemas de espacios públicos, servicios públicos, equipamientos y áreas verdes.

d) La existencia de zonas y factores de riesgo mitigable o no mitigable.

e) Topografía y sistemas hidrológicos.

f) Presencia de áreas protegidas o ecosistemas frágiles.

g) Presencia de actividades de mediano o alto impacto para la calidad de vida de la población, de acuerdo a lo establecido en las leyes y reglamentos nacionales y normas locales correspondientes.

Que, el artículo 16 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, dice: **Determinación del suelo rural de expansión urbana.-** Para determinar la ubicación del suelo de expansión en el componente estructurante del Plan de Uso y Gestión del Suelo se deberá tomar en cuenta de manera obligatoria lo siguiente:

a) Las proyecciones de crecimiento poblacional y la capacidad de las áreas urbanas existentes para absorber dicho crecimiento en relación a la existencia de suelo vacante y el aprovechamiento de la norma urbanística vigente.

b) La cuantificación del suelo urbano disponible, que permanezca en condiciones de baja consolidación, que justifique la incorporación, o no, de suelo rural al trazado urbano existente.

c) La estructura predial, incluyendo el nivel de fraccionamiento, el tamaño de los predios y los lineamientos establecidos por el ente rector agropecuario nacional en materia de seguridad alimentaria y productividad agrícola.

d) La viabilidad de dotar de servicios básicos, equipamientos, y sistemas de transporte y movilidad a los nuevos desarrollos en los plazos o mediante los procesos previstos en el plan de desarrollo y ordenamiento territorial.

e) El impacto que los nuevos desarrollos puedan causar a áreas protegidas o ecosistemas frágiles, a sistemas de dominio hídrico público, bordes costeros, áreas de conservación natural y cultural, áreas productivas o actividades extractivas.

f) La presencia de zonas y factores de riesgo mitigable y no mitigable.

g) El impacto que puede causar a los nuevos desarrollos la presencia de actividades industriales o extractivas de mediano o alto impacto, equipamientos e infraestructura de procesamiento de desechos, generación de energía, grandes equipamientos de transporte y comercialización de escala regional, y otros que puedan causar afectaciones a la salud y calidad de vida de la población que ocupará los nuevos desarrollos, de acuerdo a lo establecido en la norma técnica nacional y local correspondiente.

h) Topografía y sistemas hidrológicos.

i) La capacidad de los nuevos desarrollos para integrarse de manera adecuada al suelo urbano existente, a sus sistemas de transporte, vialidad y movilidad, equipamientos, y sistemas de servicios básicos domiciliarios.

j) Para incorporar suelo rural al suelo rural de expansión urbana o al suelo urbano, los gobiernos autónomos descentralizados deberán excluir suelo ocupado por actividades agrícolas-productivas, de conservación, de protección, de riesgos, ambientales, patrimoniales, acogiendo lo previsto en la legislación nacional y sectorial competente.

Que, el artículo 17 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, dice: **Transformación del suelo rural de expansión urbana a suelo urbano.**- De conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, los planes parciales serán obligatorios para los procesos de incorporación de suelo rural de expansión urbana a suelo urbano. Estos planes contendrán al menos lo siguiente:

a) El sistema vial general, que deberá configurarse a través de la incorporación de los nuevos desarrollos a la malla urbana existente, garantizando la continuidad vial y espacial de los sistemas arteriales, colectores y locales principales y evitando la localización de desarrollos en los extremos de una vía única.

b) Las etapas de incorporación de este suelo establecido en base a la capacidad de provisión de servicios públicos y de los tiempos de aplicación de los Planes Parciales u otros instrumentos de gestión de suelo.

c) La previsión de los sistemas generales de servicios públicos domiciliarios para los nuevos desarrollos y sistemas públicos de soporte; que comprende estudios de viabilidad y capacidad de ampliación de redes de energía eléctrica, alcantarillado, agua potable para soportar la población futura.

d) La ubicación de áreas verdes y equipamientos sectoriales, los cuales podrán ser conformados en base a las cesiones obligatorias provenientes de los nuevos desarrollos y urbanizaciones.

e) La normativa urbanística general que incluirá tamaño mínimo de fraccionamiento de los predios, uso y ocupación del suelo, edificabilidad y aprovechamiento constructivo, la misma que podrá ser especificada en el caso de aplicación de unidades de actuación urbanística previstas Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo.

f) Disponibilidad de suelo vacante de conformidad con la metodología establecida por el Consejo Técnico.

g) Previsión de instrumentos de gestión a utilizarse para la aprobación de los nuevos desarrollos en los casos en que sea necesario para el reparto equitativo de cargas y beneficios o reestructuraciones parcelarias.

h) Afectaciones que limiten el derecho a construir por protección de ríos, quebradas, cuerpos de agua y otros elementos de dominio hídrico público, deslizamientos o escorrentías, protección ambiental, oleoductos, líneas de alta tensión, bordes costeros, creación de nuevas vías, o ampliaciones viales o derecho de vía, entre otras.

i) Referencia económica de los costos de urbanización de acuerdo a las etapas de incorporación y dotación de infraestructura, equipamientos y servicios, que contemplaría la realización del plan parcial, y cómo se asumirían los costos.

Que, el artículo 105 del Código del Ambiente establece: **Categoría para el ordenamiento territorial.** Con el fin de propender a la planificación territorial ordenada y la conservación del patrimonio natural, las siguientes categorías deberán ser tomadas en cuenta e incorporadas obligatoriamente en los planes de ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados:

1. Categorías de representación directa. Sistema Nacional de Áreas Protegidas, Bosques y Vegetación Protectores y las áreas especiales para la conservación de la biodiversidad;

2. Categoría de ecosistemas frágiles. Páramos, Humedales, Bosques Nublados, Bosques Secos, Bosques Húmedos, Manglares y Moretales; y,

3. Categorías de ordenación. Los bosques naturales destinados a la conservación, producción forestal sostenible y restauración.

La Autoridad Ambiental Nacional proveerá la información y guía metodológica para la determinación, identificación y mapeo de todas estas categorías, así como las respectivas limitaciones de uso de aprovechamiento o condiciones de manejo a las que quedan sujetas.

Que, el artículo 14 del Código Orgánico Administrativo (COA). Principio de juridicidad. La actuación administrativa se somete a la Constitución, a los instrumentos internacionales, a la ley, a los principios, a la jurisprudencia aplicable y al presente Código.

Que, el artículo 65 del Código Orgñanico Administrativo (COA). Competencia. La competencia es la medida en la que la Constitución y la ley habilitan a un órgano para obrar y cumplir sus fines, en razón de la materia, el territorio, el tiempo y el grado.

Que, la Resolución Nro. 0005-CTUGS-2020 del Consejo Técnico de Uso y Gestión de Suelo señala en el Título I: Principios y reglas generales de ordenamiento territorial, planeamiento del uso, gestión del suelo y desarrollo urbano de 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, se establece a detalle el objeto, ámbito y demás principios del ordenamiento territorial y el planeamiento urbanístico.

Que, la Resolución Nro. 0005-CTUGS-2020 emitida por el Consejo Técnico de Uso y Gestión de Suelo señala en el Título IV. De 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, establece el proceso de participación ciudadana y aprobación de los Planes de Uso y gestión del Suelo.

Que, la Resolución Nro. 006-CTUGS-2020, emitida por el Consejo Técnico de Uso y Gestión de Suelo, contiene los Lineamientos para el Proceso de Levantamiento Periódico de información y Regularización de los Asentamiento Humanos de Hecho, en el artículo 4, literal n) determina que el Plan de Uso y Gestión del Suelo es un documento normativo y de planeamiento territorial que complementa las determinaciones territoriales del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial e incorpora la normativa urbanística que rige el uso de suelo urbano y rural del cantón. Incorpora definiciones normativas y la aplicación de instrumentos de gestión de suelo, la determinación de norma urbanística que será detallada mediante planes complementarios y los mapas georreferenciados que territorializan la aplicación de dicha norma;

Que, mediante Acuerdo Ministerial Nro. 131, publicado en el Registro Oficial Suplemento Nro. 684, de 13 de mayo de 1987, en su artículo 1 se dispuso: “Art. 1.- Declarar bosques y vegetación protectores, el área de 220.853.5 hectáreas ubicadas en la cuenca del "Daule - Peripa" dentro de los linderos descritos en el numeral 4.3 del informe, ubicada en las provincias de Manabí, Los Ríos y Guayas, y las siguientes coordenadas geográficas: 0 grados 14 minutos 21 segundos y 0 grados 55 minutos 43 segundos de latitud Sur: 79 grados 10 minutos 10 segundos y 79 grados 59 minutos 15 segundos de longitud occidental. El área general está comprendida dentro de los siguientes linderos: Provincia del Guayas, Subcuenca de los Ríos Santa Lucía, Conguillo, Salazar, El Toro y Pescadillo (…)”;

Que, a través de Oficio No. 0133-WSAM-2022, signado como documento externo No. MAATE-DA-2022-4428-E, ingresado a esta Cartera de Estado con fecha 28 de abril de 2022, el GAD Parroquial El Paraíso (La 14) remitió un informe técnico y propuesta del “Plan Piloto de Redilimitaciòn del Bosque Protector Daule Peripa dentro de la cabecera Parroquial de El Paraíso (La 14) y la Comunidad El Rosario” y manifestó: “(…) lo que nos permitirá extender los títulos de propiedad en estas dos zonas de gran importancia comercial;

Que, mediante Memorando Nro. MAATE-SRH-2023-0183-M del 28 de febrero de 2023, la Subsecretaría de Recursos Hídricos remitió a la Subsecretaría de Patrimonio Natural el Informe Técnico No. MAATE-SRH-DACRH-2023-008, denominado “INFORME DE CRITERIOS TÉCNICOS RELACIONADOS A LA GESTIÓN DE LOS RECURSOS HÍDRICOS PARA LA REDELIMITACIÓN DEL BOSQUE Y VEGETACIÓN PROTECTOR DAULE PERIPA”, respecto de la visita técnica en el Bosque Protector Daule Peripa realizada con fecha 27, 28 y 29 de julio 2022, con el objetivo de determinar los criterios hídricos para la redilimitación del Bosque Protector Daule Peripa dentro de la cabecera Parroquial El Paraíso (La 14) y la Comunidad El Rosario;

Que, mediante Memorando No. MAATE-VAG-2023-0063-O, del 02 de marzo de 2023, el Viceministerio de Agua del Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica pone en conocimiento a las autoridades competentes de esta Cartera de Estado, el Informe Nro. DNA6-RN-0022-2022, relacionado con el "Examen Especial al manejo y control socio-ambiental del Embalse Daule Peripa, en los ex Ministerios del Ambiente, del Ambiente y Agua, actual Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica y entidades relacionadas, por el período comprendido entre el 1 de enero de 2019 y el 30 de mayo de 2021", emitido por la Contraloría General del Estado, en el que entre sus recomendaciones establece: "3) A las Direcciones Zonales 2, 4 y 5; a la Subsecretaría de Patrimonio Natural realicen una verificación de toda la zonificación del plan de manejo integral del bosque y vegetación protector Daule Peripa y procedan a realizar los actos administrativos necesarios, para que de forma inmediata se cuente con los informes técnicos y se proceda en derecho mediante Acuerdo Ministerial a redilimitación y declaración de área protegidas del bosque y vegetación protector Daule - Peripa";

Que, mediante Memorando Nro. MAATE-DB-2024-3131-M, de 08 de noviembre de 2024, la Dirección de Bosques manifestó y solicitó al Director de Educación e Información Ambiental e Hídrica para la Transición Ecológica, lo siguiente: "En base a los lineamientos establecidos. La Dirección de Bosques ha realizado el informe de lineación No. MAATE-DB-2024-12-IT, conforme al análisis de gabinete y de campo. En este contexto, en el marco de sus competencias solicito se revise y valide la propuesta de redilimitación del Bosque y Vegetación Protector Daule Peripa";

Que, mediante Memorando Nro. MAATE-DEIAEH-2024-0891-M, de 13 de noviembre de 2024, la Dirección de Educación e Información Ambiental e Hídrica para la Transición Ecológica manifestó a la Dirección de Bosques lo siguiente: "(…) me permito informar que la DEIAHTE ha trabajado conjuntamente con la técnica delegada de la DB, realizando revisiones de concordancia técnica geográfica entre los shapefiles de polígonos, vértices, tramos e informe de linderación, en las que se han encontrado inconsistencias, las cuales, actualmente han sido solventadas. En ese sentido, se recomienda a la Dirección de Bosques continuar con el proceso de oficialización para la actualización de la capa de Bosques y Vegetación Protectores (…)";

Que, mediante "INFORME DE PROCEDENCIA PARA REDELIMITACIÓN DEL BOSQUE Y VEGETACIÓN PROTECTOR DAULE PERIPA" signado con el Nro. MAATE-DB-2024-73-IT, de fecha 21 de noviembre de 2024, suscrito y aprobado por Glenda Ortega, Subsecretaria de Patrimonio Natural, se realizó el análisis de cumplimiento de las funciones del Bosque y Vegetación Protector descritas en el artículo 285 del Reglamento al Código Orgánico del Ambiente para definición del nuevo límite y se estableció un nuevo límite en el área de intervención, que contenga los criterios técnicos ambientales, hídricos y sociales en cumplimiento con la normativa vigente. Al respecto, el informe concluyó y se recomendó:

• El bosque y vegetación protector Daule Peripa, cumple la función principal de regular, almacenar y captar los caudales de agua de las cuencas principales que posteriormente son

almacenados en la presa Daule Peripa; desde donde se cumple con el objetivo de Generar energía hidroeléctrica con la Central Marcel Laniado de Wind con una capacidad de 213 megavatios.

• El límite propuesto comprende una superficie de 214.112,43 hectáreas con la exclusión de 8 centros poblados identificados por el INEC como áreas amanzanadas, con una superficie de 400 hectáreas; el límite del bosque ha sido graficado conforme los accidentes geográficos y unidades hídricas que permitan su identificación en territorio; la propuesta mantiene la superficie de protección del embalse y las unidades hídricas de alimentación.

• El saneamiento de límites es una de las estrategias para la gestión del Bosque Protector, sin embargo, este proceso debe ser acompañado con la estructura e implementación de un Plan de Manejo que articule la gestión con los GAD involucrados.

• Se recomienda continuar con el proceso de redilimitación del bosque y vegetación protector a través de la reforma del Acuerdo Ministerial 131 (AM 131), publicado en el Registro Oficial Suplemento 684, el 13 de mayo de 1987";

Que, mediante Memorando Nro. MAATE-SPN-2024-1729-M, de fecha 21 de noviembre de 2024, la Subsecretaría de Patrimonio Natural manifestó a la Coordinación General de Asesoría Jurídica: "(…) la Subsecretaría de Patrimonio Natural emite el Informe técnico de procedencia con el análisis de redilimitación del bosque y vegetación protector Daule Peripa; excluyendo las áreas que no cumplen la función para la cual fueron creadas y de esta manera establecer el límite real de áreas que se encuentran con cobertura vegetal e importancia hídrica. (…)", con el fin de que se emita el respectivo pronunciamiento jurídico;

Que, mediante Memorando Nro. MAAE-CGAJ-2024-1968-M, de 28 de noviembre de2024, la Coordinación General de Asesoría Jurídica informó al Despacho Ministerial que: " (...) esta Coordinación General de Asesoría Jurídica recomienda a la señora Ministra la suscripción del Acuerdo Ministerial para reformar el Acuerdo Ministerial 131, mediante el cual se declaró el bosque y vegetación protector Daule Peripa, publicado en el Registro Oficial Suplemento Nro. 684, del 13 de mayo de 1987 ya descrito, por observar los principios de juridicidad y racionalidad en el marco de las competencias de esta cartera de Estado;

Que, mediante Acuerdo Ministerial Nro. MAATE-MAATE-2024-0077-A, de fecha 29 de noviembre del 2024, publicado en el Registro Oficial -Tercer Suplemento Nro. 762, de fecha 14 de marzo de 2025, la señora Ministra de Ambiente, Agua y Transición Ecológica, expide la reforma al Artículo 1 del Acuerdo Ministerial 131, publicado en el Registro Oficial Suplemento Nro. 684, del 13 de mayo de 1987, redelimitando el área del Bosque y Vegetación Protector Daule Peripa conforme los límites y coordenadas descritas a continuación:

La superficie del Bosque y Vegetación es de 214.112,43 hectáreas conforme las siguientes coordenadas:

Inicia en el Vértice 1 con la coordenada este 628049,6 y la coordenada norte 9958590,72 siguiendo la curva de nivel 400 hasta el Vértice 2 con la coordenada este 633683,89 y la coordenada norte 9957816,49 con rumbo Variable a una distancia de 12529,49m.

Continúa en el Vértice 2 con la coordenada este 633683,89 y la coordenada norte 9957816,49 hasta la Demarcación Hídrica Nivel 6 Vértice 3 con la coordenada este 635038,69 y la coordenada norte 9958032,35 con rumbo Variable una distancia de 1624,21m.

Continúa en el Vértice 3 con la coordenada este 635038,69 y la coordenada norte 9958032,35 siguiendo la Demarcación Hídrica Nivel 6 hasta Río La Morena Vértice 4 con la coordenada este 638046,97 y la coordenada norte 9958666,94 con rumbo Variable una distancia de 3426,05m.

Continúa en el Vértice 4 con la coordenada este 638046,97 y la coordenada norte 9958666,94 siguiendo Río La Morena hasta el Vértice 5 con la coordenada este 644669,43 y la coordenada norte 9951858,12 con rumbo Variable una distancia de 12493,23m.

Continúa en el Vértice 5 con la coordenada este 644669,43 y la coordenada norte 9951858,12 hasta Estero Arena Vértice 6 con la coordenada este 646626,23 y la coordenada norte 9949711,3 con rumbo Variable una distancia de 2989,61m.

Continúa en el Vértice 6 con la coordenada este 646626,23 y la coordenada norte 9949711,3 siguiendo Estero Arena hasta el Vértice 7 con la coordenada este 648499,91 y la coordenada norte 9951051,65 con rumbo Variable una distancia de 2839,95m.

Continúa en el Vértice 7 con la coordenada este 648499,91 y la coordenada norte 9951051,65 hasta Vía a Betania Vértice 8 con la coordenada este 664567,24 y la coordenada norte 9935243,61 con rumbo Variable una distancia de 68321,61m.

Continúa en el Vértice 8 con la coordenada este 664567,24 y la coordenada norte 9935243,61 siguiendo Vía a Betania hasta área amanzanada Paraíso La 14 Vértice 9 con la coordenada este 665099,37 y la coordenada norte 9935196,48 con rumbo Variable una distancia de 544,17m.

Continúa en el Vértice 9 con la coordenada este 665099,37 y la coordenada norte 9935196,48 siguiendo área amanzanada Paraíso La 14 hasta Vía El Paraíso - Los Ángeles Vértice 10 con la coordenada este 666480,23 y la coordenada norte 9935742,87 con rumbo Variable una distancia de 4914,11m.

Continúa en el Vértice 10 con la coordenada este 666480,23 y la coordenada norte 9935742,87 siguiendo Vía El Paraíso - Los Ángeles hasta la Demarcación Hídrica Nivel 6 Vértice 11 con la coordenada este 666763,9 y la coordenada norte 9935734,84 con rumbo Variable una distancia de 285,54m.

Continúa en el Vértice 11 con la coordenada este 666763,9 y la coordenada norte 9935734,84 siguiendo la Demarcación Hídrica Nivel 6 hasta el Vértice 12 con la coordenada este 667112,81 y la coordenada norte 9937207,92 con rumbo Variable una distancia de 1673,18m.

Continúa en el Vértice 12 con la coordenada este 667112,81 y la coordenada norte 9937207,92 hasta Estero Flores Vértice 13 con la coordenada este 661974,08 y la coordenada norte 9939646,34 con rumbo Variable una distancia de 12584,18m. Continúa en el Vértice 13 con la coordenada este 661974,08 y la coordenada norte 9939646,34 siguiendo Estero Flores hasta Vía Bramadora - El Paraíso Vértice 14 con la coordenada este 665285,28 y la coordenada norte 9943763,16 con rumbo Variable una distancia de 8282,09m.

Continúa en el Vértice 14 con la coordenada este 665285,28 y la coordenada norte 9943763,16 siguiendo Vía Bramadora - El Paraíso hasta el Vértice 15 con la coordenada este 663486,34 y la coordenada norte 9946324,05 con rumbo Variable una distancia de 3938,21m.

Continúa en el Vértice 15 con la coordenada este 663486,34 y la coordenada norte 9946324,05 hasta Río Pupusá Vértice 16 con la coordenada este 665165,52 y la coordenada norte 9952702,43 con rumbo Variable una distancia de 6595,72m.

Continúa en el Vértice 16 con la coordenada este 665165,52 y la coordenada norte 9952702,43 siguiendo Río Pupusa hasta Vértice 17 con la coordenada este 673429,38 y la coordenada norte 9960325,78 con rumbo Variable una distancia de 17132,44m.

Continúa en el Vértice 17 con la coordenada este 673429,38 y la coordenada norte 9960325,78 hasta área amanzanada Puerto Limón Vértice 18 con la coordenada este 680628,52 y la coordenada norte 9957086,41 con rumbo Variable una distancia de 8071,71m.

Continúa en el Vértice 18 con la coordenada este 680628,52 y la coordenada norte 9957086,41 siguiendo área amanzanada Puerto Limón hasta Vértice 19 con la coordenada este 681508,49 y la coordenada norte 9956951,79 con rumbo Variable una distancia de 1464,32m.

Continúa en el Vértice 19 con la coordenada este 681508,49 y la coordenada norte 9956951, hasta Vía Simón Bolívar Vértice 20 con la coordenada este 682124,6 y la coordenada norte 9956857,55 con rumbo Variable una distancia de 623,27m.

Continúa en el Vértice 20 con la coordenada este 682124,6 y la coordenada norte 9956857,55 siguiendo Vía Simón Bolívar hasta Río Congoma Vértice 21 con la coordenada este 682202,6 y la coordenada norte 9956599,55 con rumbo Variable una distancia de 281,91m.

Continúa en el Vértice 21 con la coordenada este 682202,6 y la coordenada norte 9956599,55 siguiendo Río Congoma hasta En línea recta Vértice 22 con la coordenada este 671691,38 y la coordenada norte 9935495,62 con rumbo Variable una distancia de 40986,95m.

Continúa en el Vértice 22 con la coordenada este 671691,38 y la coordenada norte 9935495,62 siguiendo En línea recta hasta Vértice 23 con la coordenada este 671683,92 y la coordenada norte 9935430,78 con rumbo S 6°33´47" O una distancia de 65,27m.

Continúa en el Vértice 23 con la coordenada este 671683,92 y la coordenada norte 9935430,78 hasta Estero La Cristalina Vértice 24 con la coordenada este 670262,53 y la coordenada norte 9931547,06 con rumbo Variable una distancia de 4135,66m.

Continúa en el Vértice 24 con la coordenada este 670262,53 y la coordenada norte 9931547,06 siguiendo Estero La Cristalina hasta Vértice 25 con la coordenada este 668993,99 y la coordenada norte 9928080,96 con rumbo Variable una distancia de 4851,69m.

Continúa en el Vértice 25 con la coordenada este 668993,99 y la coordenada norte 9928080,96 hasta la Demarcación Hídrica Nivel 6 Vértice 26 con la coordenada este 668337,78 y la coordenada norte 9921645,95 con rumbo Variable una distancia de 6998,25m.

Continúa en el Vértice 26 con la coordenada este 668337,78 y la coordenada norte 9921645,95 siguiendo la Demarcación Hídrica Nivel 6 hasta Vértice 27 con la coordenada este 663315,36 y la coordenada norte 9916486,35 con rumbo Variable una distancia de 8120,87m.

Continúa en el Vértice 27 con la coordenada este 663315,36 y la coordenada norte 9916486,35 hasta área amanzanada Recinto El Cantero Vértice 28 con la coordenada este 653688,21 y la coordenada norte 9902433,08 con rumbo Variable una distancia de 22892,5m.

Continúa en el Vértice 28 con la coordenada este 653688,21 y la coordenada norte 9902433,08 siguiendo área amanzanada Recinto El Cantero hasta Vértice 29 con la coordenada este 653203,48 y la coordenada norte 9902403,47 con rumbo Variable una distancia de 1853,24m.

Continúa en el Vértice 29 con la coordenada este 653203,48 y la coordenada norte 9902403,47 hasta área amanzanada Recinto Caniales Vértice 30 con la coordenada este 626710,05 y la coordenada norte 9893728,91 con rumbo Variable una distancia de 42892,05m.

Continúa en el Vértice 30 con la coordenada este 626710,05 y la coordenada norte 9893728,91 siguiendo área amanzanada Recinto Caniales hasta Vértice 31 con la coordenada este 626964,42 y la coordenada norte 9894402,85 con rumbo Variable una distancia de 1160,88m.

Continúa en el Vértice 31 con la coordenada este 626964,42 y la coordenada norte 9894402,85 hasta el Vértice 32 con la coordenada este 628062 y la coordenada norte 9958564,13 con rumbo Variable una distancia de 86717,8m.

Continúa en el Vértice 32 con la coordenada este 628062 y la coordenada norte 9958564,13 siguiendo la curva de nivel 400 hasta el Vértice 1 con la coordenada este 628049,6 y la coordenada norte 9958590,72 con rumbo Variable una distancia de 29,72m.

Se excluyen las áreas amanzanadas internas identificadas por el INEC al año 2021, de los siguientes centros poblados:

- Área amanzanada Santa Teresa
- Área amanzanada de la Cabecera Parroquial Barraganete
- Área amanzanada Recinto El Rosario
- Área amanzanada San Vicente de Nila

Que, el Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de El Carmen, con fecha 19 de noviembre del año 2018, aprobó la Ordenanza de creación de la parroquia rural Santa María, perteneciente a la jurisdicción cantonal de El Carmen, Provincia de Manabí, publicada en el Registro Oficial Nro.639, de fecha 23 de noviembre de 2018.

Que, el Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de El Carmen, con fecha 19 de noviembre del año 2018, aprobó la Ordenanza de creación de la parroquia rural El Paraíso La 14, perteneciente a la jurisdicción cantonal de El Carmen, Provincia de Manabí, publicada en el Registro Oficial Nro.642, de fecha 26 de noviembre de 2018.

Que, con fecha 26 de enero del 2022, el Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de El Carmen, aprobó la Ordenanza de Alineación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, al Plan Nacional de Desarrollo 2021-2025; sin cumplir con el procedimiento establecido en la Resolución Nro. 0005-CTUGS-2020 del Consejo Técnico de Uso y Gestión de Suelo, razón por la que canceló un valor por sanción administrativa; en esta misma ordenanza se determina la clasificación y subclasificación del suelo de las cabeceras parroquiales de las parroquias rurales Wilfrido Loor Moreira, San Pedro de suma, El Paraíso La 14 y Santa María.

Que, con fecha 17 de julio del 2024, el Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de El Carmen, aprobó la Ordenanza de la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, y el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGs), Alineado al Modelo de Administración Municipal en el cantón El Carmen, manteniendo el error en la clasificación y subclasificación de suelo de las cabeceras parroquiales de las parroquias rurales, pasando a ser de suelo rural a suelo urbano, sin contar con el debido procedimiento constante en la Resolución Nro. 0005-CTUGS-2020 del Consejo Técnico de Uso y Gestión de Suelo, y, al inobservar dicho procedimiento, la clasificación de suelo de rural a urbano carece de sustento técnico-legal, de manera particular las cabeceras parroquiales de las parroquias rurales El Paraíso La 14 y una fracción de la parroquia Santa María, que a la fecha de aprobación del PDyOT y PUGS 2023-2027, se encontraban dentro del área de influencia del Bosque y Vegetación Protector Daule–Peripa, sin que se haya observado el procedimiento técnico y legal correspondiente para el cambio de clasificación de suelo.

Que, mediante Memorando Nro. GADMEC-A-2026-0468-M, de fecha 24 de febrero del 2026, la señora Alcaldesa del cantón El Carmen dispone a la Dirección de Regulación, Ordenamiento y Planificación Territorial elabore el informe técnico sobre el PUGS, en cuanto a la clasificación y subclasificación del suelo en las parroquias rurales Wilfrido Loor Moreira, San Pedro de Suma, Santa María y El Paraíso La 14, y la propuesta para subsanar el error técnico generado.

Que, mediante Memorando Nro. GADMEC-A-2026-0468-M, de fecha 24 de febrero del 2026 la señora Alcaldesa del cantón El Carmen dispone a la Dirección de Procuraduría Síndica elabore informe Jurídico, sobre la procedencia para corregir el error técnico legal existente en el Plan de uso y Gestión del Suelo (PUGS), en cuanto a la clasificación y subclasificación del

suelo en las parroquias rurales Wilfrido Loor Moreira, San Pedro de Suma, Santa María y El Paraíso La 14, y la propuesta para subsanar el error existente, circunstancia que no ha permitido avanzar en la legalización de la tenencia de tierras, específicamente en la Parroquia El Paraíso La 14, esto luego de haber sido redelimitada la cabecera parroquial por el MAATE.

Por lo antes expuesto, el Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de El Carmen, en uso sus atribuciones establecidas en los artículos 7, 57 literal a) y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **EXPIDE** la:

ORDENANZA QUE CONTIENE LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA QUE APRUEBA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT), Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO (PUGS), ALINEADO AL MODELO DE ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL EN EL CANTÓN EL CARMEN.

CAPÍTULO I
OBJETO Y ALCANCE

Artículo 1.- Objeto y Alcance.- La presente reforma a la ordenanza que aprueba la actualización del Plan de Desarrollo Territorial (PDOT), y el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) alineado al Modelo de Administración Municipal en el cantón El Carmen, tiene por objeto corregir el error técnico y legal en la clasificación de suelo rural a urbano en las cabeceras parroquiales de las parroquias rurales Wilfrido Loor Moreira, San Pedro de Suma, El Paraíso La 14 y Santa María, cantón El Carmen, Provincia de Manabí, toda vez que se lo hizo inobservando lo determinado en la normativa vigente, clasificado sus territorios, en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, y en la cartografía oficial del PUGS, como suelo urbano cuando su uso consolidado/planificado correcto es uso de suelo rural y suelo rural de expansión.

CAPÍTULO II
PRINCIPIOS RECTORES

Artículo. 2.- Sustentabilidad.- La gestión de las competencias territoriales, de gestión y uso del suelo, promoverá el desarrollo sustentable, el manejo eficiente y racional de los recursos, y la calidad de vida de las futuras generaciones.

Artículo. 3.- Autonomía.- Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales son competentes para formular el PUGS dentro del marco constitucional y legal, sin perjuicio de las responsabilidades civiles, penales y administrativas a las que tenga lugar de acuerdo a lo que determinen los organismos competentes reconocidos por la Constitución.

Artículo. 4.- Concordancia.- Las decisiones territoriales de los niveles autónomos descentralizados de gobierno y los regímenes especiales deben ser articuladas entre ellas y

guardarán correspondencia de las disposiciones del nivel nacional en el marco de los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad, integración y participación ciudadana, ejercicio concurrente de gestión, colaboración y complementariedad establecidos en los artículos 238 y 260 de la Constitución de la República.

Artículo. 5.- Coherencia.- Las decisiones respecto del desarrollo y ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo deben guardar coherencia y armonía con las realidades sociales, culturales, económicas y ambientales propias de cada territorio.

Artículo. 6.- Función Pública del Urbanismo.- En toda actividad de planificación y gestión del suelo es necesaria la intervención de la administración pública, en busca del bien común de los ciudadanos de acuerdo a sus necesidades; como al derecho de 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.

Artículo. 7.- Patrimonio Histórico y Cultural.- Las decisiones que sobre el uso y la gestión del suelo se tomen dentro del Cantón, guardarán completa armonía con las políticas de protección al patrimonio histórico, orientadas a un entorno físico equilibrado que procurará fortalecer el tratamiento de conservación para las áreas y edificaciones patrimoniales, históricas y arqueológicas.

CAPÍTULO III
COMPONENTES DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO

Artículo. 8.- Componentes del Plan de Uso y Gestión del Suelo.- El PUGS se formula de acuerdo con la siguiente estructura:

a) **Componente Estructurante**: Se constituye por los contenidos y estructura del PUGS de largo plazo, que responden a los objetivos de desarrollo y al modelo territorial deseado según lo establecido en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial Cantonal, asegurando la mejor utilización de las potencialidades del territorio en función de un desarrollo armónico, sustentable y sostenible; y,
b) **Componente Urbanístico**: Formula las regulaciones respecto al uso y edificabilidad del suelo en función a la clasificación y subclasificación del suelo efectuada en el componente estructurante; complementariamente integrará los diferentes instrumentos de gestión del suelo que permitirá implementar adecuadamente el PUGS de acuerdo con los objetivos estratégicos anclados al Modelo Territorial Deseado del PDOT.

Artículo. 9.- Contenidos mínimos del Componente Estructurante del Plan de Uso y Gestión del Suelo.- El PUGS contiene los siguientes contenidos, acorde a los determinados en la ley de la materia:

a) Propuesta de ajuste de límites urbanos de la cabecera cantonal;
b) Clasificación del suelo (urbano – rural), estructura urbano-rural articulada al sistema de asentamientos humanos y centralidades propuesta por el PDOT. Subclasificación del suelo ajustada, tomando como insumo la subclasificación previamente establecida en el PDOT;
c) Localización y descripción de la capacidad de los sistemas públicos de soporte;
d) Localización y descripción de las áreas de conservación ambientales, paisajísticas, patrimoniales, riesgos naturales-antrópicos, extractivas y productivas;
e) Distribución general de las actividades de los Asentamientos Humanos: Productivas, Extractivas, de Conservación y de Servicios;
f) Parámetros generales para la formulación de Planes Parciales en suelos rurales de expansión urbana o desarrollo de suelo urbano;
g) Trama urbana y cartografía temática que contenga la clasificación y subclasificación del suelo de acuerdo con los enfoques planteados; y,
h) Delimitación de playas de mar, riberas y lechos de ríos, lagos y lagunas, ajustándose dentro de la clasificación y subclasificación del suelo planteada.

Artículo 10.- Contenidos mínimos del Componente Urbanístico.- El componente urbanístico, acorde a lo determinado en la ley de la materia, contiene las siguientes determinaciones:

a) Definición de Polígonos de Intervención Territorial – PIT;
b) Asignación de tratamientos urbanísticos para los PIT;
c) Usos y ocupación del suelo en los PIT;
d) Parámetros de ocupación del suelo para los PIT;
e) Estándares urbanísticos específicos previstos para la planeación y actuación urbanística del caso;
f) Cartografía correspondiente a los PIT generados, debidamente codificados de acuerdo con los tratamientos, usos y parámetros de ocupación del suelo definidos; Identificación y cuantificación del suelo destinado a equipamientos, infraestructura, y espacios públicos, en función de las demandas existentes;
g) Determinación de sistemas viales y complementarios;
h) Determinación de sistemas de áreas verdes y espacio público acorde al equipamiento y sistemas de movilidad previstos;
i) Identificación de sectores para generación de vivienda de interés social en función de la demanda existente;
j) Identificación de sectores para planes urbanísticos complementarios; y,

k) Identificación de sectores sujetos a la aplicación de instrumentos de gestión del suelo.

CAPÍTULO IV

REFORMAS AL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDyOT), Y EN LOS COMPONENTE ESTRUCTURANTE Y URBANÍSTICO DE LOS LÍMITES RURALES Y URBANOS DE LAS CABECERAS PARROQUIALES RURALES EN EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO (PUGS).

Art. 11.- Refórmese la Disposición General Primera de la Ordenanza aprobada por el Concejo Cantonal de El Carmen en fechas 17 de julio del 2024, publicada en el Registro Oficial, Edición Especial Nro. 1731, del 15 de agosto del 2024, en los siguientes términos: Incorpórese como anexo a la presente ordenanza las modificaciones realizadas en el Plan de Ordenamiento Territorial (PDOT) y las modificaciones realizadas en el Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS) en la cartografía y polígonos de intervención territorial, con la finalidad de corregir la clasificación de suelo efectuada sin autorización previa de la Autoridad Agraria Nacional (Art. 44 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales. Incorpórese al cuerpo de la presente ordenanza, el informe técnico de la Dirección de Regulación, Ordenamiento y Planificación Territorial, y el Informe Jurídico de la Dirección de Procuraduría Síndica.

Artículo 12.- Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.- Modifíquese en el Anexo 1 (PDOT), mapa 4.2. Modelo territorial deseado, página 241, según el Informe técnico de la Dirección de Regulación, Ordenamiento y Planificación Territorial.

Artículo 13.- Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.- Modifíquese en el Anexo 1 (PDOT), sustituyendo el contenido de la página 242, en el primer párrafo, por el siguiente: "El modelo de gestión, de acuerdo con las directrices dadas para la alineación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial "Ecuador no se detiene" es el conjunto de procedimientos y acciones que encaminan a la implementación de la Propuesta del PDOT".

Artículo 14.- Plan de Uso y Gestión de Suelo. - **Componente Estructurante.-** En el Anexo 2, **LIMITES URBANOS DE CABECERAS.- 6.1.** Se mantiene el mapa, cabecera cantonal de El Carmen-PUGS 2024, página 31; y **6.2**. Evolución y desafíos de la cabecera cantonal de El Carmen. Página 32;

Artículo 15.- En el Anexo 2, Plan de Uso y Gestión de Suelo, sustitúyase el contenido del Anexo constante en el numeral **6.3**. Cabecera parroquial San Pedro de Suma, Página 33; total del área reclasificada 39,04 has, según catastro municipal vigente.

Artículo 16.- En el Anexo 2, Plan de Uso y Gestión de Suelo, sustitúyase el contenido del Anexo constante en el numeral **6.4**. Cabecera parroquial Wilfrido Loor Moreira, Página 34; total del área reclasificada 27,12 has, según catastro municipal vigente.

Artículo 17.- En el Anexo 2, Plan de Uso y Gestión de Suelo, sustitúyase el contenido del Anexo constante en el numeral **6.5**. Cabecera parroquial El Paraíso-La 14, por haberse subsanado el conflicto existente al momento de la aprobación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, y Plan de Uso y Gestión del Suelo (Redilimitación del bosque protector Daule Peripa, Acuerdo Nro. MAATE.MAATE 0077-A, de fecha 29 de noviembre del 2024, publicado en el Registro Oficial Nro. 632, de fecha 14 de marzo del 2025. Área Reclasificada 110,21 has.

Artículo 18.- En el Anexo 2, Plan de Uso y Gestión de Suelo, sustitúyase el contenido del Anexo constante en el numeral **6.6**. Cabecera parroquial Santa María. Subsiste el conflicto con el Ministerio del Ambiente, en menor proporción, en el área protegida Río de Oro; Área Reclasificada 69,24 has.

Artículo 19.- **Subclasificación del Suelo Urbano y Rural por Parroquias**.- En el Anexo 2, Plan de Uso y Gestión de Suelo, sustitúyase el contenido del apartado: subclasificación del Suelo Urbano y Rural, identificado con el constante en el número **8**, página 40; por el siguiente: Se elimina *"...y " las cabeceras parroquiales*", quedando el texto así: " ***El Cantón El Carmen presenta una marcada diferenciación entre el suelo urbano y rural . El suelo urbano se concentra en la cabecera cantonal, donde se asienta la mayor parte de la población y se desarrollan actividades comerciales, industriales y de servicios (…)".***

En el numeral 2. Suelo Rural de Protección, en el segundo enunciado, elimínese el siguiente texto: "*Sin embargo, existe un grave conflicto de delimitación de las áreas urbanas vs el bosque protector en las parroquias de El Paraíso La 14 y Santa María, que debe ser resuelto lo antes posible para poder regularizar todas las acciones municipales relativas al uso de suelo y a la tenencia de la tierra*", el conflicto existente en la parroquia El Paraíso La 14, ha sido solventado mediante Acuerdo Ministerial Nro. MAATE.0077.2024. (MAATE-MAATE-0077-A, de fecha 29 de noviembre del 2024, publicado en el Registro Oficial Nro. 762, de fecha 14 de marzo del 2025) POR CONFIRMAR SI SE TRATA DEL MISMO ACUERDO. Subsiste en la parroquia Santa María, en una pequeña porción del territorio.

Artículo 20.- **Subclasificación del Suelo Urbano y Rural por Parroquias**.- En el Anexo 2, Plan de Uso y Gestión de Suelo, sustitúyase el contenido del anexo constante en el numeral **8**.1, página 41;

Artículo 21.- **Subclasificación del Suelo Urbano y Rural por Parroquias**.- En el Anexo 2, Plan de Uso y Gestión de Suelo, sustitúyase el contenido del anexo constante en el numeral **8**.2, Subclasificación del suelo cabecera San Pedro de Suma, página 42;

Artículo 22.-**Subclasificación del Suelo Urbano y Rural por Parroquias**.- En el Anexo 2, Plan de Uso y Gestión de Suelo, sustitúyase el contenido del anexo constante en el numeral **8**.3, Subclasificación del suelo cabecera Wilfrido Loor Moreira, página 43;

Artículo 23.- **Subclasificación del Suelo Urbano y Rural por Parroquias**.- En el Anexo 2, Plan de Uso y Gestión de Suelo, sustitúyase el contenido del anexo constante en el numeral **8**.4, Subclasificación del suelo cabecera El Paraíso La 14, página 44;

Artículo 24.-**Subclasificación del Suelo Urbano y Rural por Parroquias**.- En el Anexo 2, Plan de Uso y Gestión de Suelo, sustitúyase el contenido del anexo constante en el numeral **8**.5, Subclasificación del suelo cabecera Santa María, página 45;

Artículo 25.- **Plan de Uso y Gestión de Suelo**.- **Componente Urbanístico.-** En el Anexo 2, Plan de Uso y Gestión de Suelo, sustitúyase el contenido del anexo constante en el numeral **11.3**, Barrios Cabeceras Parroquiales, página 51;

Artículo 25.- **Plan de Uso y Gestión de Suelo**.- **Componente Urbanístico.-** En el Anexo 2, Plan de Uso y Gestión de Suelo, sustitúyase el contenido del anexo constante en el numeral **12.6**. Edificabilidad actual cabecera San Pedro de Suma, página 59;

Artículo 27.- **Plan de Uso y Gestión de Suelo**.- **Componente Urbanístico.-** En el Anexo 2, Plan de Uso y Gestión de Suelo, sustitúyase el contenido del anexo constante en el numeral **12.7**. Edificabilidad actual cabecera Wilfrido Loor Moreira, página 60;

Artículo 28.- **Plan de Uso y Gestión de Suelo**.- **Componente Urbanístico.-** En el Anexo 2, Plan de Uso y Gestión de Suelo, sustitúyase el contenido del anexo constante en el numeral **12.8**. PIT Rural 01 - San Pedro de Suma, página 61;

Artículo 29.- **Plan de Uso y Gestión de Suelo**.- **Componente Urbanístico.-** En el Anexo 2, Plan de Uso y Gestión de Suelo, sustitúyase el contenido del anexo constante en el numeral **12.9**. PIT Rural 02 - Wilfrido Loor Moreira (Maicito), página 62;

Artículo 30.- **Plan de Uso y Gestión de Suelo**.- **Componente Urbanístico.-** En el Anexo 2, Plan de Uso y Gestión de Suelo, sustitúyase el contenido del anexo constante en el numeral **12.10**. PIT Rural 03 - El Paraíso La 14, página 63;

Artículo 31.- **Plan de Uso y Gestión de Suelo**.- **Componente Urbanístico.-** En el Anexo 2, Plan de Uso y Gestión de Suelo, sustitúyase el contenido del anexo constante en el numeral **12.11**. PIT Rural 04 - Santa María, página 64;

Artículo 32.- **Plan de Uso y Gestión de Suelo**.- **Componente Urbanístico.-** En el Anexo 2, Plan de Uso y Gestión de Suelo, sustitúyase el contenido del anexo constante en el numeral **12.14**. PIT Urbano 01 - San Pedro de Suma, página 67;

Artículo 33.- **Plan de Uso y Gestión de Suelo**.- **Componente Urbanístico.-** En el Anexo 2, Plan de Uso y Gestión de Suelo, sustitúyase el contenido del anexo constante en el numeral **12.15**. PIT Urbano 02 - Wilfrido Loor Moreira (Maicito), página 68;

Artículo 34.- **Plan de Uso y Gestión de Suelo**.- **Componente Urbanístico.-** En el Anexo 2, Plan de Uso y Gestión de Suelo, sustitúyase el contenido del anexo constante en el numeral **12.16**. PIT Urbano 03 - El Paraíso La 14, página 69;

Artículo 35.- **Plan de Uso y Gestión de Suelo**.- **Componente Urbanístico.-** En el Anexo 2, Plan de Uso y Gestión de Suelo, sustitúyase el contenido del anexo constante en el numeral **12.17**. PIT Urbano 04 - Santa María, página 70;

Artículo 36.- **Plan de Uso y Gestión de Suelo**.- **Componente Urbanístico.** Elimínese en el Anexo 2, Plan de Uso y Gestión de Suelo, numerales 12.37 y 12.38, los polígonos 1, 2, 3 y 4, relacionados a suelo urbano de las parroquias San Pedro de Suma, Wilfrido Loor Moreira, El Paraíso La 14 y Santa María, por reclasificación a suelo rural, en base al informe técnico de la Dirección de Regulación, Ordenamiento y Planificación Territorial y Procuraduría Síndica, Anexos a la presente ordenanza. Páginas 90 y 91.

Artículo 37.- **Plan de Uso y Gestión de Suelo**.- **Componente Urbanístico.-** En el Anexo 2, Plan de Uso y Gestión de Suelo, sustitúyase el contenido del anexo constante en el numeral **13.1**. PIT Rural 01 - San Pedro de Suma, página 95;

Artículo 38.- **Plan de Uso y Gestión de Suelo**.- **Componente Urbanístico.-** En el Anexo 2, Plan de Uso y Gestión de Suelo, sustitúyase el contenido del anexo constante en el numeral **13.2** PIT Urbano 02 - Wilfrido Loor Moreira, página 96;

Artículo 39.- **Plan de Uso y Gestión de Suelo**.- **Componente Urbanístico.-** En el Anexo 2, Plan de Uso y Gestión de Suelo, sustitúyase el contenido del anexo constante en el numeral **13.3**. PIT Rural 03 - El Paraíso La 14, página 97;

Artículo 40.- **Plan de Uso y Gestión de Suelo**.- **Componente Urbanístico.-** En el Anexo 2, Plan de Uso y Gestión de Suelo, sustitúyase el contenido del anexo constante en el numeral **13.4**. PIT Rural 04 - Santa María, página 98;

Artículo 41.- **Plan de Uso y Gestión de Suelo**.- **Componente Urbanístico.-** En el Anexo 2, Plan de Uso y Gestión de Suelo, sustitúyase el contenido del anexo constante en el numeral **13.6**. PIT Urbano 01 - San Pedro de Suma, página 100;

Artículo 42.- **Plan de Uso y Gestión de Suelo**.- **Componente Urbanístico.-** En el Anexo 2, Plan de Uso y Gestión de Suelo, sustitúyase el contenido del anexo constante en el numeral **13.7** PIT Urbano 02 – Wilfrido Loor Moreira, página 101;

Artículo 43.- **Plan de Uso y Gestión de Suelo**. - **Componente Urbanístico.-** En el Anexo 2, Plan de Uso y Gestión de Suelo, sustitúyase el contenido del anexo constante en el numeral **13.8**. PIT Urbano 03 – El Paraíso-La 14, página 102;

Artículo 44.- **Plan de Uso y Gestión de Suelo**. - **Componente Urbanístico.-** En el Anexo 2, Plan de Uso y Gestión de Suelo, sustitúyase el contenido del anexo constante en el numeral **13.9**. PIT Urbano 04 – Santa María, página 103;

Artículo 45.- **Uso y Ocupación del Suelo**.- En el Anexo 2, Plan de Uso y Gestión de Suelo, sustitúyase el contenido del anexo constante en el numeral **14,** uso y ocupación del suelo, página 105;

Artículo 46.- **Plan de Uso y Gestión de Suelo**.- **Componente Urbanístico.-** En el Anexo 2, Plan de Uso y Gestión de Suelo, sustitúyase el contenido del anexo constante en el numeral **14.1**. PIT Rural 01 – San Pedro de Suma, página 108;

Artículo 47.- **Plan de Uso y Gestión de Suelo**.- **Componente Urbanístico.-** En el Anexo 2, Plan de Uso y Gestión de Suelo, sustitúyase el contenido del anexo constante en el numeral **14.2** PIT Rural 02 – Wilfrido Loor Moreira, página 109;

Artículo 48.- **Plan de Uso y Gestión de Suelo**.- **Componente Urbanístico.-** En el Anexo 2, Plan de Uso y Gestión de Suelo, sustitúyase el contenido del anexo constante en el numeral **14,3**. PIT Rural 03 – El Paraíso-La 14, página 110;

Artículo 49.- **Plan de Uso y Gestión de Suelo**.- **Componente Urbanístico.-** En el Anexo 2, Plan de Uso y Gestión de Suelo, sustitúyase el contenido del anexo constante en el numeral **14.4**. PIT Rural 04 – Santa María, página 111;

Artículo 50.- **Plan de Uso y Gestión de Suelo**.- **Componente Urbanístico.-** En el Anexo 2, Plan de Uso y Gestión de Suelo, sustitúyase el contenido del anexo constante en el numeral **14.6**. PIT Urbano 01 – San Pedro de Suma, página 113;

Artículo 51.- **Plan de Uso y Gestión de Suelo**.- **Componente Urbanístico.-** En el Anexo 2, Plan de Uso y Gestión de Suelo, sustitúyase el contenido del anexo constante en el numeral **14.7** PIT Urbano 02 – Wilfrido Loor Moreira, página 114;

Artículo 52.- **Plan de Uso y Gestión de Suelo**.- **Componente Urbanístico.-** En el Anexo 2, Plan de Uso y Gestión de Suelo, sustitúyase el contenido del anexo constante en el numeral **14,8**. PIT Urbano 03 – El Paraíso-La 14, página 115;

Artículo 53.- **Plan de Uso y Gestión de Suelo**.- **Componente Urbanístico. -** En el Anexo 2, Plan de Uso y Gestión de Suelo, sustitúyase el contenido del anexo constante en el numeral **14.9**. PIT Urbano 04 – Santa María, página 116;

CAPÍTULO V
INFORMES TÉCNICO Y JURÍDICO

Artículo 54.- Informe Técnico.- Las modificaciones realizadas en el Plan de Uso y Gestión de Suelo, se fundamentan en el Informe Técnico de Factibilidad para la Reforma a la Ordenanza mediante la cual se aprobó el Plan de Ordenamiento Territorial (PDyOT), así como el Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGs) Nro. GADMEC -A-2026-0468, de fecha 24 de febrero del 2026 de la Dirección de Regulación, Ordenamiento y Planificación Territorial: INFORME TÉCNICO DE FACTIBILIDAD DE LA PROBLEMÁTICA "PLAN DE USO Y GESTION DE SUELO, el mismo que concluye: "(…) se ha observado que no se ha seguido el procedimiento adecuado para declarar las cabeceras parroquiales como suelo urbano", y recomienda al Concejo Municipal que, en uso de sus facultades inicie el proceso de REFORMA PARCIAL al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) y al Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS),con el fin de revertir la categoría de suelo de "urbano" a "rural" en todos aquellos polígonos que fueron aprobados sin el dictamen favorable de la Autoridad Agraria Nacional y en las zonas que se superponen con el Bosque Protector, y deja constancia que la corrección no altera la estructura territorial, sino que subsana un error técnico legal, informe que se anexa a la presente ordenanza. https://drive.google.com/drive/folders/15SyEmfBD_CND9fR-kvxiX0zYJZGOYv6s?usp=drive_link

Artículo 55.- Informe Jurídico. – Las modificaciones realizadas en el Plan de Uso y Gestión de Suelo, se fundamentan en el Informe Jurídico Nro. 2026-209-M, de fecha 17 de marzo del 2026: PRONUNCIAMIENTO JURÍDICO SOBRE LA PROBLEMÁTICA EXISTENTE EN EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO, EL MISMO QUE NOS PERMITIRÁ ALINEARLO AL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL APROBADO MEDIANTE ORDENANZA, en el numeral 4 del informe de Procuraduría Síndica, concluye: "Numeral 4.-

Por el análisis antes expuesto, esta Procuraduría Síndica concluye que: 1. Nulidad del Acto: La declaratoria de suelo urbano en las parroquias rurales y, específicamente, en la zona del Bosque Protector de las parroquias El Paraíso-La 14, y Santa María se realizó en contravención al Art. 44 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales, lo que configura un vicio de nulidad absoluta al carecer de la autorización previa de la Autoridad Agraria Nacional; y, recomienda: PRIMERO.- Se recomienda al Ilustre Concejo Municipal iniciar de manera inmediata el proceso de REFORMA INTEGRAL al PDOT y al PUGS, con el fin de revertir la categoría de suelo de "urbano" a "rural" en todos aquellos polígonos que fueron aprobados sin el dictamen favorable de la Autoridad Agraria Nacional y en las zonas que se superponen con el Bosque Protector. SEGUNDO.- Que el GAD Municipal de El Carmen acoja formalmente al Compromiso de Remediación previsto en el Art. 12, numeral 2 del Reglamento a la LOOTUGS, notificando de esta decisión a la Superintendencia de Ordenamiento Territorial (SOT) para suspender los efectos punitivos del proceso sancionador en curso. TERCERO.- Que la Dirección de Planificación Territorial elabore los informes técnicos y cartográficos que sustenten la reclasificación a suelo rural, asegurando la coherencia técnica entre ambos instrumentos (PDOT y PUGS) conforme lo exige el marco legal vigente. CUARTO.- Incluir en la reforma una Disposición Transitoria que establezca un mecanismo de regularización extraordinaria para los ciudadanos que realizaron fraccionamientos en las parroquias rurales durante la vigencia del error, una vez que se obtengan las autorizaciones legales de los entes rectores nacionales. https://drive.google.com/file/d/1vmVGIcfUtXbSByxwmfL24BTAsBnkmVA-/view

Artículo 56.- Modificación de Anexos.- Se actualizan los mapas que constan como Anexos de la Ordenanza de Aprobación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) y el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS), incorporando las modificaciones constantes en la presente ordenanza.
https://drive.google.com/drive/folders/1NjNUgqWEu3CRXboCt7EQmQnQETrmifs7

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA: Las particiones extrajudiciales, las adjudicaciones en venta y los fraccionamientos aprobados por el Concejo Cantonal hasta la fecha, en las cabeceras parroquiales de las parroquias rurales, mantienen su status de legalidad, en garantía de la seguridad jurídica de las personas que han adquirido y construido sus viviendas.

SEGUNDA: Se incorporan a la presente ordenanza los anexos modificados tanto del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, en el componente tres (3) modelo de Gestión. https://drive.google.com/drive/folders/1rQSntmOGYXudmjBLLVgulkzkl-Uk9_3g

TERCERA: Incorpórese a la presente Ordenanza reformatoria a la Ordenanza de Actualización del Plan de Uso y Gestión de Suelo los anexos modificados en los componente Estructurante y Urbanístico (Solo Mapas).
https://drive.google.com/drive/folders/1NHXkCVAR1speK74ejYO1MW0SUnhFkxtk

DISPOSICIONES TRANSITORIAS:

PRIMERA: La Dirección de Regulación, Ordenamiento y Planificación Territorial, en coordinación con la Unidad de Avalúos y Catastros, y el área de Servicos Tecnológicos de Información y Comunicación, en un plazo de sesenta (60) días, adecuaran en el Sistema de Información Municipal los cambios que se generen producto de la Reforma a la Ordenanza del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y Plan de Uso y Gestión de Suelo, en todo lo relacionado a la clasificación, subclasificación, uso y gestión de suelo, en las cabeceras parroquiales rurales de: San Pedro de Suma, Wilfrido Loor Moreira, El Paraíso La 14 y Santa María.

SEGUNDA: Los trámites administrativos iniciados con anterioridad a la entrada en vigencia de la presente ordenanza continuarán su sustanciación conforme la normativa vigente al momento de su presentación, siempre que hubieren sido legalmente ingresados y cumplan los requisitos establecidos por la normativa aplicable.

DISPOSICIÓN FINAL.

ÚNICA.- En cumplimiento de lo que determina el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, publíquese esta Ordenanza en la Gaceta Oficial, Página Web Institucional y Registro Oficial.

Dado y firmado en el Salón de Actos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de El Carmen, a los veinticuatro días del mes de junio del dos mil veintiséis.

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
MAYRA ALEJANDRA CRUZ GARCIA

Ing. Mayra Alejandra Cruz García
ALCALDESA DEL CANTÓN EL CARMEN

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
JOSE RUMALDO CEVALLOS SABANDO

Abg. José Rumaldo Cevallos Sabando
SECRETARIO GENERAL

SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE EL CARMEN.- El Carmen, 29 de junio del 2026, a las 10H30. En concordancia con lo que determina el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remito a usted, Ing. Mayra Alejandra Cruz García, Alcaldesa del cantón El Carmen, la **ORDENANZA QUE CONTIENE LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA QUE APRUEBA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT), Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO (PUGS), ALINEADO AL MODELO DE ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL EN EL CANTÓN EL CARMEN,** misma que fue conocida, discutida y aprobada por el Concejo Cantonal en primer debate, en sesión ordinaria

realizada el día miércoles 17 de junio de 2026 (RESOLUCIÓN No. 04-PLE-GADMEC-17-06-2026); y, segundo debate, en sesión ordinaria realizada el día miércoles 24 de junio de 2026, (RESOLUCIÓN No. 03-PLE-GADMEC-24-06-2026).

Lo certifico.-

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
JOSE RUMALDO
CEVALLOS SABANDO

Abg. José Rumaldo Cevallos Sabando
SECRETARIO GENERAL

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE EL CARMEN.- El Carmen, 02 de julio del 2026, a las 11H00. **VISTOS.-** En uso de las facultades que me confiere el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, SANCIONO favorablemente la **ORDENANZA QUE CONTIENE LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA QUE APRUEBA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT), Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO (PUGS), ALINEADO AL MODELO DE ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL EN EL CANTÓN EL CARMEN,** dispongo su promulgación y publicación, conforme lo determina el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. **EJECÚTESE.**

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
MAYRA ALEJANDRA
CRUZ GARCIA

Ing. Mayra Alejandra Cruz García
ALCALDESA DEL CANTÓN EL CARMEN

Proveyó y firmó el Decreto que antecede, la Ing. Mayra Alejandra Cruz García, Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de El Carmen, a los dos días del mes de julio del dos mil veintiséis.

Lo certifico.-

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
JOSE RUMALDO
CEVALLOS SABANDO

Abg. José Rumaldo Cevallos Sabando
SECRETARIO GENERAL

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA CONCORDIA

ORDENANZA No. GADMCLC-CM-2026-307

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El gobierno municipal de La Concordia, respetuoso de las normas vigentes en nuestra legislación ecuatoriana, ha considerado pertinente revisar su ordenamiento jurídico local, sobre todo sus ordenanzas pueden ser contrarias y atentatorias al momento de ser aplicadas a sus mandantes.

El concejo Municipal expidió la Ordenanza que Regula el Uso, Funcionamiento y Administración del Mercado Central del Cantón La Concordia, la cual fue aprobada el 23 de abril de 2025 y publicada oficialmente en la Edición Especial N. º 96 del Registro Oficial, con el fin de establecer el marco legal que rige la operatividad, administración, arrendamiento de locales, derechos y obligaciones de los comerciantes, como normas de convivencia y uso adecuado del nuevo equipamiento municipal.

El aumento del precio del diésel en Ecuador representa un duro golpe para la economía popular y tiene consecuencias directas sobre la inflación. Este fenómeno afecta tanto a las personas consumidoras como a los sectores productivos y de servicios, provocando un encarecimiento generalizado de bienes y servicios básicos. Los productos agrícolas dependen de maquinaria, transporte y servicios que funcionan con diésel. Por ejemplo, el precio de la papa y el arroz, cuyo transporte desde la Sierra y la Costa requiere de camiones diésel, suele aumentar tras cada ajuste. En 2025, tras una subida del diésel el costo promedio de la canasta básica escaló un 8% en los tres meses siguientes, según el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC).

El Art. 9 de la citada ordenanza determina que, el precio del arriendo mensual de cada local será reajustable anualmente en un 10%, previo un análisis socioeconómico de la situación del país; además la disposición transitoria primera de dicha ordenanza determina que, se debe realizar una valoración socioeconómica dentro de lapso de seis meses, una vez que sean entregados los locales comerciales, con la finalidad de evaluar si el canon de arrendamiento es el correcto.

Mediante Memorando GADMCL.DA.MC.AG/6.1/0031-2026, la Admiración de Mercado, hace referencia a la situación que atraviesa el Mercado Central, y recomienda se realice una revisión exhaustiva de los costos por canon de arriendo por cada giro de negocio.

Mediante GADMCL.DA.MC.DSE/1.0/0288-2026, se remite a la máxima autoridad el “Informe de Resultados: Situación Socioeconómica de los Comerciantes”. Entre los cual se recomienda lo siguiente:

Situación económica crítica: El 86.2% de los comerciantes percibe ingresos de entre $200 y $400 mensuales (81 de 94 encuestados), valores inferiores al salario básico. El

negocio constituye la principal fuente de sustento para el 94.7% de los comerciantes, lo que mantiene la sostenibilidad económica de sus hogares en un estado de alta vulnerabilidad.

Caída generalizada de ventas: El 71.3% reporta una disminución en sus ventas desde la apertura (67 de 94 comerciantes) y el mismo porcentaje (71.3%) califica el nivel de ventas actual como "Bajo". Estos datos confirman que el mercado no ha logrado consolidar una clientela estable y que la crisis de ventas se ha profundizado al ampliar la muestra de estudio.

Mediante varios requerimientos, realizados el mes de marzo, los señores comerciantes de los giros de negocios, legumbres, mariscos, carnes, comedores, misceláneos, al igual que los puestos anclas, solicitaron a la máxima autoridad, la revisión de los cánones de arrendamiento por cuanto consideran que los mismos son demasiado altos, y no alcance para cubrir los pagos mensuales.

Adicionalmente, se ha identificado una tendencia creciente de arrendatarios que manifiestan su intención de abandonar los locales, situación que se presenta con mayor incidencia en los espacios ubicados en la planta alta del establecimiento ya mencionado. Esta problemática estaría directamente relacionada con la disminución de ventas y la dificultad de los comerciantes para cubrir los costos de arrendamiento, lo que incide negativamente en la permanencia de los mismos.

Por lo cual de determinó trabajar en la reforma a la ordenanza, previo al análisis técnico, financiero y legal de la administración municipal, en colaboración con los diferentes profesionales de cada área, y los protagonistas que son los arrendatarios del Mercado Central.

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRLIZADOMUNICIPAL DEL CANTÓN LA CONCORDIA

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República del Ecuador en el capítulo del Derecho del Buen Vivir en su artículo 14 establece que: “Se reconoce el derecho de la población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, que garantice la sostenibilidad y el buen vivir, sumak kawsay. Se declara de interés público la preservación del ambiente, la conservación de los ecosistemas, la biodiversidad y la integridad del patrimonio genético del país, la prevención del daño ambiental y la recuperación de los espacios naturales degradados.”

Que, el artículo 238 de la Constitución de la República consagra el principio de autonomía municipal en concordancia con el Art. 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

Que, la Constitución de la República en el artículo 240 determina que: “Los gobiernos autónomos descentralizados tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones y ejercerán las facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.”

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 264, numeral 5, faculta a los gobiernos municipales, a crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras.

Que, la Constitución de la República en el artículo 329 entre otras cosas establece que “(…) para el cumplimiento del derecho al trabajo de las comunidades, pueblos y nacionalidades, el Estado adoptará medidas específicas a fin de eliminar discriminaciones que los afecten, reconocerá y apoyará sus formas de organización del trabajo y garantizará el acceso al empleo en igualdad de condiciones. Se reconocerá y protegerá el trabajo autónomo y por cuenta propia realizado en espacios públicos, permitidos por la ley y otras regulaciones. Se prohíbe toda forma de confiscación de sus productos, materiales o herramientas de trabajo.”

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, publicado en el Suplemento - Registro Oficial N° 303, del 19 de octubre del 2010, Art. 171 Literal a) determina claramente los ingresos propios de la gestión.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) en sus artículos 5 y 6 consagran la autonomía de las municipalidades.

Que, el artículo 53 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: “Naturaleza jurídica.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutiva previstas en este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden. La sede del gobierno autónomo descentralizado municipal será la cabecera cantonal prevista en la ley de creación del cantón.”

Que, el artículo 54 literal l), del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina: “Prestar servicios que satisfagan necesidades colectivas respecto de los que no exista una explícita reserva legal a favor de otros niveles de gobierno, así como la de elaboración, manejo y expendio de víveres; servicios de faenamiento, plazas de mercado y cementerios”.

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su Artículo 264 reconoce que los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales, en el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades expedirán ordenanzas cantonales.

Que, el literal l) del Artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece como una función de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales el servicio de plazas de mercado;

Que, el Concejo Municipal del cantón La Concordia conoció, discutió y aprobó **LA ORDENANZA NO. GADMCLC-2025-280:** La ordenanza que regula el uso, funcionamiento y administración del mercado municipal del Cantón La Concordia; misma que se encuentra publicada en página del Registro Oficial R.O. Año I - Nº 96 (23 de abril de 2025) Edición Especial;

Que, el Concejo Municipal del cantón La Concordia conoció, discutió y aprobó **LA ORDENANZA NO. GADMCLC-2025-290:** La primera reforma a la ordenanza que regula el uso, funcionamiento y administración del Mercado Municipal del Cantón La Concordia; misma que se encuentra publicada en página del Registro Oficial R.O. Año I - Nº 533 (27 de agosto de 2025) Edición Especial;

Que, mediante memorando No. GADMCLC.DSE/1.0/0288-2026, de fecha 21 de mayo de 2026, suscrito por la Lic. Valeria Villavicencio, Directora de Desarrollo Social y Económico remite a la Tecnóloga Superior Sandra Elizabeth Ocampo Heras, Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Concordia el levantamiento y el análisis de información correspondiente a los comerciantes del Mercado Central del Cantón La Concordia, en ese contexto realizó la entrega de la documentación que contiene el informe de resultados de la situación socioeconómica de los comerciantes el cual contiene un total de 94 registros procesados y analizados.

Que, mediante memorando No. GADMCLC.AL.SEOH/1.0/0339-2026, de fecha 28 de mayo de 2026, la Tecnóloga Superior Sandra Elizabeth Ocampo Heras, Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Concordia remite a la Secretaria General, la documentación habilitante que contiene el Borrador de la Segunda Reforma a La Ordenanza que Regula el Uso, Funcionamiento y Administración del Mercado Central del Cantón La Concordia.

Que, mediante oficio Nro. GADMCLC.SG/1.0/188-2026, de fecha 01 de junio de 2026, la Secretaria General remite a la Comisión de Planificación y Presupuesto Documentación habilitante que contiene el borrador de la Segunda Reforma a La Ordenanza que Regula el Uso, Funcionamiento y Administración del Mercado Central del Cantón La Concordia con la finalidad para que la comisión respectiva se reúna y analice la documentación y, de ser pertinente, emita el informe correspondiente para proceder de conformidad con la ley.

Que, mediante memorando No. GADMCLC.DF/5.0/039-2026 de fecha 03 de junio de 2026 suscrito por la Ing. Carola Rodríguez Jefa de Gestión de Rentas del Gad Municipal dentro del análisis del borrador de la segunda reforma a la ordenanza que regula el uso, funcionamiento y administración del mercado Central del Cantón La Concordia emite su conclusión y recomendación:

“Se concluye que, es viable la implementación del presente tarifario a fin de estimular la ocupación y pago puntual por la ocupación de los locales del Mercado Municipal.

Se recomienda realizar una revisión integral de los informes de este proyecto de

reforma a la ordenanza, evaluando los aspectos administrativos, legales, presupuestarios, tributarios y socioeconómicos para optimizar la gestión institucional y poder contribuir con la plena ocupación del mercado central.

Información expuesta para los fines pertinentes, de conformidad con las atribuciones y responsabilidades de la Gestión de Rentas expresas en la RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. GADMCLC-RA-SEOH-2023-0356, de Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos "GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL LA CONCORDIA" AÑO 2023";

Que, mediante memorando No. GADMCLC.DF-PRES/1.3/031-2026 de fecha 03 de junio de 2026 suscrito por la Lic. Vanessa Tarira, Jefa de Presupuesto encargada del Gad Municipal remite y adjunta a la Ing. Ericka Rocha Vega, Directora Financiera el Informe No. GADMCLC-DF-PRES-007-2026 dentro del análisis del borrador de la segunda reforma a la ordenanza que regula el uso, funcionamiento y administración del mercado Central del Cantón La Concordia emite su conclusión y recomendación:

"La estimación de ingresos del mercado del año 2025 y 2026 se ha realizado en virtud de la proyección realizada por la Dirección Administrativa, por falta de un antecedente histórico de recaudación, debido a que hasta la presente fecha aún no se ha completado un año calendario desde su inauguración, una vez aprobada la segunda reforma a la ordenanza que regula el uso, funcionamiento y administración del mercado central del cantón La Concordia, se recomienda que el área ejecutora realice un replanteamiento de la proyección anual 2026 de los ingresos del mercado mediante una reforma presupuestaria de reducción de créditos misma que para equilibrio presupuestario debe afectarse por igual cuantía en gastos"

Que, mediante memorando No. GADMCLC.DF/1.0/0015-2026 de fecha 05 de junio de 2026, suscrito por la Ing. Ericka Rocha, Directora Financiera remite a la Presidenta de la Comisión el memorando No. GADMCLC.DF/5.0/039-2026 suscrito por la Ing. Carola Rodriguez Gestión de Rentas y el memorando No. GADMCLC.DF/1.3/031-2026 suscrito por la Lic. Vanessa Tarira, Subdirectora de Presupuesto";

Que, mediante memorando No. GADMCLC.DA/1.11/095-2026 de fecha 11 de junio de 2026 suscrito por la Ing. Andrea Santana, Directora Administrativa del Gad Municipal remite a la Presidenta de la comisión el Informe Técnico en base al borrador de la segunda reforma a la ordenanza que regula el uso, funcionamiento y administración del mercado Central del Cantón La Concordia quien determina como conclusión y recomendación lo siguiente:

"Con base en la documentación constante en el expediente, la información financiera remitida, el informe técnico de la Administración del Mercado Central, las proyecciones de recaudación y los costos operativos estimados, se concluye que la propuesta de reducción del veinte por ciento (20%) en los cánones de arrendamiento puede ser técnicamente viable como medida de incentivo y reactivación comercial.

Esta Dirección no se opone a la reducción propuesta, siempre que la misma sea

entendida como una herramienta para promover la ocupación de locales vacíos, motivar la permanencia de los comerciantes, mejorar la recaudación efectiva y dinamizar el funcionamiento del Mercado Central. La finalidad de la medida no debe limitarse únicamente a recuperar valores económicos, sino también a lograr que la infraestructura municipal sea utilizada de manera eficiente y cumpla con su función pública, económica y social.

Se advierte, no obstante, que los ingresos actualmente recaudados, tomando como referencia la recaudación real informada por la Dirección Financiera, no serían suficientes para cubrir la totalidad de los costos operativos anuales estimados. Por ello, la reducción de tarifas solo será sostenible si se logra incrementar el número de locales ocupados, mejorar la gestión de cobro y reducir los niveles de morosidad existentes.

En consecuencia, se recomienda emitir criterio técnico favorable condicionado a la aprobación de la reforma, disponiendo que la Administración del Mercado Central, en coordinación con la Dirección Financiera y las unidades competentes, implemente acciones de seguimiento, control, promoción de ocupación de locales, recuperación de cartera vencida y evaluación trimestral de resultados.

Asimismo, se recomienda dejar constancia de que los costos operativos analizados no incluyen posibles daños futuros, mantenimiento preventivo o correctivo, reparaciones, reposiciones, adecuaciones o imprevistos, por lo que deberá preverse una planificación institucional complementaria para garantizar el adecuado funcionamiento y conservación del Mercado Central.";

Que, mediante memorando No. GADMCLC.DA.MC.AG/6.1/0005-2026 de fecha 11 de junio de 2026 suscrito por la Economista Amelia Guevara, Administradora del Mercado quien remite la Ing. Andrea Santana, Directora Administrativa del Gad Municipal el Informe Técnico en base al borrador de la segunda reforma a la ordenanza que regula el uso, funcionamiento y administración del mercado Central del Cantón La Concordia quien determina como conclusión lo siguiente:

- *"El Mercado Central presenta un importante número de espacios comerciales desocupados, alcanzando aproximadamente el 43% del total de locales existentes.*
- *Los sectores de misceláneos, cárnicos, legumbres y comedores presentan los mayores índices de vacancia.*
- *Aproximadamente el 50% de los arrendatarios mantienen obligaciones pendientes de pago, registrándose en la mayoría de los casos atrasos de entre tres y cuatro meses.*
- *La situación económica actual ha incidido en la disminución de la actividad comercial y en la capacidad de pago de los comerciantes.*
- *La propuesta de reducción del veinte por ciento (20%) de las tarifas constituye una medida técnicamente viable para incentivar la ocupación de locales, disminuir los niveles de morosidad y fortalecer la actividad comercial dentro del Mercado Central.*
- *La verificación física realizada en el Mercado Central evidenció diferencias entre la cantidad de locales establecida en la Ordenanza vigente y la infraestructura actualmente existente".*

Que, mediante criterio jurídico No. GADMCLC.PS/1.0/162-2026 de fecha 16 de junio del 2026 el Procurador Síndico, emite sus conclusiones y recomendaciones en cuanto a la documentación en análisis, las mismas determinan lo siguiente:

*"**4. CONCLUSIONES:***

***4.1.** Del análisis del proyecto de reforma se evidencia que la propuesta tiene por objeto modificar principalmente el artículo referente a las tarifas de arrendamiento de los locales comerciales del Mercado Central, adecuando los cánones a la realidad socioeconómica actual y a las condiciones de sostenibilidad económica de los arrendatarios Asimismo, la exposición de motivos señala que el incremento del costo de combustibles y la disminución de ventas de los comerciantes han generado afectaciones económicas que justifican la revisión del régimen tarifario vigente. **4.2.** El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Concordia posee competencia constitucional y legal para expedir y reformar ordenanzas, relacionadas con la administración del Mercado Central y el establecimiento de tarifas por el uso de bienes y servicios municipales. **4.3.** La Segunda Reforma a la Ordenanza que Regula el Uso, Funcionamiento y Administración del Mercado Central del Cantón La Concordia guarda conformidad con la Constitución de la República del Ecuador y el COOTAD. **4.4.** La modificación propuesta responde a criterios de interés público orientados a garantizar la sostenibilidad económica del mercado y de los comerciantes que desarrollan sus actividades en dicho equipamiento municipal. **4.5.** Por otra parte, el carácter propio del presente pronunciamiento constituye por su esencia un elemento qué se sustenta en el análisis de la normativa legal vigente; esta Procuraduría Sindica no se pronuncia sobre aspectos técnicos, administrativos, presupuestarios u operativos, por no ser de su competencia."*

5. RECOMENDACIONES:

***5.1.** De conformidad con la Constitución de la República del Ecuador, el COOTAD y el Código Orgánico Administrativo, y demás leyes conexas, esta Procuraduría Síndica, recomienda a la Comisión Legislativa de Planificación y Presupuesto, analice las conclusiones y recomendaciones contenidas en los diferentes informes técnicos emitidos por las áreas técnicas del GADMCLC, a fin de que LA SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL USO, FUNCIONAMIENTO Y ADMINISTRACIÓN DEL MERCADO CENTRAL DEL CANTÓN LA CONCORDIA sea modificado sobre la base de los criterios emitidos por dichas áreas o de creerlo pertinente se apruebe conforme lo propuesto. en consecuencia, se emite criterio jurídico favorable para que continúe el trámite legislativo correspondiente y sea conocido por el Concejo Municipal para su aprobación."*

Que, según Informe No. GADMLC-SC-PP-2026-020 de fecha 19 de junio de 2026, emitido por la Comisión Legislativa de Planificación y Presupuesto en consideración de todo lo antes expuesto, emite las siguientes recomendaciones:

- *"Previo a la aprobación en primer debate del Pleno del Concejo se dispone a la Directora Financiera remita el respectivo oficio mediante el cual acoja, valide y asuma la responsabilidad sobre el contenido de los informes técnicos adjuntos, emitidos por la Jefa de Gestión de Rentas y la Subdirectora de Presupuesto encargada.*
- *Previo a la aprobación en primer debate del Pleno del Concejo solicitar al proponente de*

la ordenanza, se amplié la exposición de motivos fundamentándola en virtud de los requerimientos solicitados por los comerciantes, a fin de fortalecer su justificación y sustento técnico.

- *Agregar una disposición transitoria, misma que determinará lo siguiente: "Una vez la presente ordenanza, en el lapso de un año se revisará el canon de arrendamiento el cual deberá contar con los informes técnicos pertinentes."*

Que, mediante oficio No. GADMCLC.DF/1.0/018-2026 de fecha 22 de junio de 2026, suscrito por la Ing. Ericka Rocha, Directora Financiera asume la responsabilidad administrativa y técnica respecto de su contenido de los Informes remitidos a la Comisión de Planificación y Presupuesto en el ámbito de las competencias que corresponden a la Dirección Financiera;

Que, mediante memorando No. GADMCLC.AL.OGVP/1.0/0397-2026 de fecha 22 de junio de 2026 el Alcalde Subrogante remite a la Presidenta de la Comisión de Planificación y Presupuesto la ampliación y exposición de motivos del borrador del proyecto de ordenanza de la segunda reforma a la ordenanza que regula el uso, funcionamiento y administración del mercado Central del Cantón La Concordia.

Que, el Concejo Municipal del cantón La Concordia en sesión ordinaria realizada el 02 de julio de 2026, conoció, discutió y aprobó la Resolución No. GADMCLC-CM-388-2026.- Aprobar en primer debate la segunda reforma a la ordenanza que regula el uso, funcionamiento y administración del mercado Central del Cantón La Concordia.

Que, mediante Oficio No. GADMCLC.PS/2.0/064-2026 de fecha 07 de julio del 2026 suscrito por el Procurador Síndico se ratifica íntegramente en el Informe Jurídico No. GADMCLC.PS/1.0/162-2026 de fecha 16 de junio del 2026.

Que, según Informe No. GADMLC-SC-PP-2026-023 de fecha 09 de julio de 2026, emitido por la Comisión Legislativa de Planificación y Presupuesto en consideración de todo lo antes expuesto, emite las siguientes recomendaciones:

"Aprobar en segundo y definitivo debate ***LA SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL USO, FUNCIONAMIENTO Y ADMINISTRACIÓN DEL MERCADO CENTRAL DEL CANTÓN LA CONCORDIA,*** *acogiendo los informes técnicos y jurídicos presentados para el efecto."*

Que, el Concejo Municipal del cantón La Concordia en sesión extraordinaria realizada el 10 de julio de 2026, conoció, discutió y aprobó la Resolución No. GADMCLC-CM-390-2026.- Aprobar en segundo y definitivo debate la segunda reforma a la ordenanza que regula el uso, funcionamiento y administración del mercado Central del Cantón La Concordia.

En uso de las atribuciones que confiere el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, y en los artículos 7 y 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; el Gobierno Autónomo Descentralizado de La Concordia.

EXPIDE:

LA SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL USO, FUNCIONAMIENTO Y ADMINISTRACIÓN DEL MERCADO CENTRAL DEL CANTÓN LA CONCORDIA

Artículo 1.- Refórmese el Artículo 9 por el siguiente:

Art. 9.- Precio del arriendo. *El precio del arriendo mensual de cada local comercial se clasifica de la siguiente manera: Todos los valores fijados serán reajustables anualmente en un 20%, previo un análisis socioeconómico de la situación económica del país.*

DISEÑO DEL MERCADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA CONCORDIA						
SISTEMA DE TARIFAS PARA LOCALES DE LA PLANTA BAJA						
LOCALES	TIPO	CANTIDAD	ÁREA NETA m²	TARIFA POR LOCAL		
				DIARIO	SEMANAL	MENSUAL
BLOQUE 1						
LOCALES DE POLLOS	1	2	5,25	1,60	11,19	44,78
LOCALES DE POLLOS	2	2	4,90	1,58	11,01	44,02
LOCALES DE POLLOS	3	2	5,00	1,58	11,06	44,24
BLOQUE 2						
LOCALES DE POLLOS	3	9	5,00	1,58	11,06	44,24
LOCALES DE POLLOS	4	1	4,70	1,56	10,90	43,60
LOCALES DE POLLOS	5	3	5,14	1,59	11,14	44,54
LOCALES DE CÁRNICOS	1	2	4,74	1,60	11,20	44,81
LOCALES DE CÁRNICOS	2	18	5,00	1,62	11,34	45,36
LOCALES DE CÁRNICOS	3	2	5,14	1,63	11,42	45,66
LOCALES DE CÁRNICOS	4	2	4,85	1,61	11,26	45,04
LOCALES DE CÁRNICOS	5	2	5,19	1,63	11,44	45,77
LOCALES DE CÁRNICOS	6	13	5,37	1,65	11,54	46,14
LOCALES DE ABARROTES	1	2	6,62	1,82	12,76	51,05
LOCALES DE ABARROTES	2	2	6,87	1,84	12,90	51,58
LOCALES DE ABARROTES	3	1	7,75	1,91	13,36	53,46
BLOQUE 3						
LOCALES DE ABARROTES	4	1	6,5	1,82	12,70	50,79
LOCALES DE ABARROTES	5	7	6,69	1,83	12,80	51,20
LOCALES DE LACTEOS	1	2	5,14	1,69	11,81	47,22
LOCALES DE LACTEOS	2	4	5,03	1,68	11,74	46,99
BLOQUE 4						
LOCALES DE ABARROTES	4	2	6,5	1,82	12,70	50,79
LOCALES DE ABARROTES	5	3	6,69	1,83	12,80	51,20
LOCALES DE ABARROTES	6	1	7,00	1,86	12,97	51,86
LOCALES DE ABARROTES	7	2	6,29	1,80	12,58	50,34
LOCALES DE LACTEOS	1	2	5,14	1,69	11,81	47,22
LOCALES DE LACTEOS	2	4	5,03	1,68	11,74	46,99
BLOQUE 5						

LOCALES DE MARISCOS	1	8	5,00	1,58	11,06	44,24
LOCALES DE MARISCOS	2	8	5,12	1,59	11,12	44,50
LOCALES DE MARISCOS	3	16	5,22	1,60	11,18	44,71
LOCALES DE ABARROTES	3	1	7,75	1,91	13,36	53,46
LOCALES DE ABARROTES	4	2	6,5	1,82	12,70	50,79
LOCALES DE ABARROTES	7	2	6,29	1,80	12,58	50,34
LOCALES DE REPACIONES	1	1	13,05	2,27	15,90	63,61
LOCALES DE REPACIONES	2	1	12,07	2,20	15,38	61,53
LOCALES DE REPACIONES	3	1	13,91	2,34	16,36	65,44
BLOQUE CENTRAL						
LOCALES DE FRUTAS	1	18	3,79	1,34	9,38	37,50
LOCALES DE FRUTAS	2	10	4,00	1,35	9,49	37,94
LOCALES DE VERDURAS	1	5	4,00	1,26	8,85	35,39
LOCALES DE VERDURAS	2	25	3,79	1,25	8,74	34,94
LOCALES DE FLORES	1	3	8,66	1,32	9,26	37,02
TOTAL		**192**				

*Elaboración: CONFICON, Evaluación Económica Diseño Mercado La Concordia, 2020 (**Valores modificados porcentaje del -20% 2026)***

DISEÑO DEL MERCADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA CONCORDIA						
SISTEMA DE TARIFAS PARA LOCALES DE LA PLANTA ALTA						
LOCALES	**TIPO**	**CANTIDAD**	**ÁREA NETA m²**	**TARIFA POR LOCAL**		
				DIARIO	**SEMANAL**	**MENSUAL**
BLOQUE 1						
LOCALES DE COMIDA	1	1	10,87	1,90	13,34	53,37
LOCALES DE COMIDA	2	1	11,47	1,95	13,66	54,65
LOCALES DE COMIDA	3	2	6,56	1,58	11,05	44,20
LOCALES DE COMIDA	4	2	16,07	2,30	16,11	64,44
LOCALES DE COMIDA	5	3	7,61	1,66	11,61	46,43
LOCALES DE COMIDA	6	6	5,80	1,52	10,65	42,58
BLOQUE 2						
LOCALES MISCELANEOS	1	19	4,44	1,06	7,40	29,61
LOCALES MISCELANEOS	2	2	4,50	1,06	7,43	29,74
LOCALES MISCELANEOS	3	1	4,61	1,07	7,50	29,97
LOCALES MISCELANEOS	4	6	4,30	1,05	7,33	29,31
LOCALES MISCELANEOS	5	6	4,20	1,04	7,27	29,10
LOCALES MISCELANEOS	6	8	5,10	1,10	7,75	31,02
LOCALES MISCELANEOS	7	12	4,00	1,02	7,17	28,67
LOCALES MISCELANEOS	8	3	6,40	1,21	8,45	33,78
LOCALES MISCELANEOS	9	1	6,60	1,22	8,55	34,21
LOCALES MISCELANEOS	10	1	6,25	1,19	8,37	33,46
LOCALES MISCELANEOS	11	3	4,88	1,09	7,64	30,54
LOCALES MISCELANEOS	12	2	7,50	1,29	9,03	36,12
LOCALES MISCELANEOS	13	1	7,92	1,32	9,26	37,02
BLOQUE 3						
LOCALES ESPECIALES	1	1	5,66	1,07	7,50	29,98
LOCALES ESPECIALES	2	3	6,32	1,12	7,85	31,38
LOCALES ESPECIALES	3	4	6,23	1,11	7,80	31,19
BLOQUE 4						
LOCALES ESPECIALES	2	2	6,32	1,12	7,85	31,38

LOCALES ESPECIALES	3	4	6,23	1,11	7,80	31,19
LOCALES ESPECIALES	4	1	6,10	1,10	7,73	30,91
LOCALES ESPECIALES	5	1	5,45	1,06	7,38	29,54
LOCALES DE COMIDA	3	2	6,56	1,58	11,05	44,20
LOCALES DE COMIDA	7	2	7,88	1,68	11,75	47,01
LOCALES DE COMIDA	8	1	7,43	1,65	11,51	46,05
LOCALES DE COMIDA	9	1	7,20	1,62	11,39	45,56
LOCALES DE COMIDA	10	2	7,00	1,62	11,29	45,14
LOCALES DE COMIDA	11	1	14,33	2,17	15,18	60,74
LOCALES DE COMIDA	12	1	5,46	1,50	10,46	41,86
LOCALES DE COMIDA	13	1	5,97	1,54	10,74	42,94
LOCALES MISCELANEOS	2	2	4,50	1,06	7,43	29,74
LOCALES MISCELANEOS	4	6	4,30	1,05	7,33	29,31
LOCALES MISCELANEOS	5	10	4,20	1,04	7,27	29,10
LOCALES MISCELANEOS	6	2	5,10	1,10	7,75	31,02
LOCALES MISCELANEOS	8	3	6,40	1,21	8,45	33,78
LOCALES MISCELANEOS	10	1	6,25	1,19	8,37	33,46
LOCALES MISCELANEOS	14	1	5,25	1,12	7,83	31,34
LOCALES MISCELANEOS	15	1	5,60	1,14	8,02	32,08
LOCALES MISCELANEOS	16	18	4,10	1,03	7,22	28,89
TOTAL		**151**				

Elaboración: CONFICON, Evaluación Económica Diseño Mercado La Concordia, 2020 ***(Valores modificados porcentaje del -20% 2026)***

DISEÑO DEL MERCADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA CONCORDIA				
RENTA PARA LOCALES DE ALQUILER				
LOCALES	**TIPO**	**CANTIDAD**	**ÁREA NETA m²**	**RENTA MENSUAL**
BLOQUE 1 PLANTA BAJA				
LOCALES DE ALQUILER	1	1	SRI	CONVENIO
LOCALES DE ALQUILER	2	1	36,49	354,40
LOCALES DE ALQUILER	3	1	42,00	408
LOCALES DE ALQUILER	4	1	42,00	408
BLOQUE 2 PLANTA BAJA				
LOCALES DE ALQUILER	5	1	38,54	374,40
LOCALES DE ALQUILER	6	1	42,34	411,20
LOCALES DE ALQUILER	7	1	49,80	448
BLOQUE 5 PLANTA BAJA				
LOCALES DE ALQUILER	8	1	38,54	374,40
LOCALES DE ALQUILER	9	1	38,54	374,40
LOCALES DE ALQUILER	10	1	61,67	599,20
LOCALES DE ALQUILER	11	1	61,67	599,20
TOTAL		11		

Elaboración: CONFICON, Evaluación Económica Diseño Mercado La Concordia, 2020 (Valores modificados porcentaje del -20% 2026)

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

PRIMERA.- Una vez sancionada la presente ordenanza, en el lapso de un año se revisará el canon de arrendamiento el cual deberá contar con los informes técnicos pertinentes.

DISPOSICIÓN FINAL

ÚNICA.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial, sin perjuicio de publicación en el dominio web institucional y en la Gaceta Oficial.

Dado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Concordia, a los 10 días del mes de julio de 2026.

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
SANDRA ELIZABETH OCAMPO HERAS

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
VERONICA LILIANA QUIROZ LOOR

Tlga. Sup. Sandra Elizabeth Ocampo Heras
ALCALDESA DEL CANTÓN

Ab. Verónica Liliana Quiroz Loor Msc.
SECRETARIA GENERAL

CERTIFICACIÓN DE DISCUSIÓN: La infrascrita Secretaria General del GAD Municipal La Concordia, **CERTIFICA QUE: LA SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL USO, FUNCIONAMIENTO Y ADMINISTRACIÓN DEL MERCADO CENTRAL DEL CANTÓN LA CONCORDIA**, fue conocida, discutida y aprobada por el Concejo Municipal en primer debate en Sesión ordinaria realizada el 02 de julio de 2026 y en segundo debate en Sesión extraordinaria realizada el 10 de julio de 2026. **LO CERTIFICO**.-

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
VERONICA LILIANA QUIROZ LOOR

Ab. Verónica Liliana Quiroz Loor Msc.
SECRETARIA GENERAL

ALCALDÍA DEL CANTÓN.- Una vez que el Concejo Municipal ha conocido, discutido y aprobado **LA SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL USO, FUNCIONAMIENTO Y ADMINISTRACIÓN DEL MERCADO CENTRAL DEL CANTÓN LA CONCORDIA**, la sanciono y dispongo su publicación, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 322, 323 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, a efecto de su vigencia y aplicación legal.

EJECÚTESE.- NOTIFÍQUESE.-

La Concordia, 10 de julio de 2026.

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
SANDRA ELIZABETH OCAMPO HERAS

Tlga. Sup. Sandra Elizabeth Ocampo Heras
ALCALDESA DEL CANTÓN

CERTIFICACIÓN.- La infrascrita Secretaria General del GAD Municipal de La Concordia **CERTIFICA QUE:** La Tecnóloga Superior Sandra Elizabeth Ocampo Heras, Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón La Concordia, proveyó y firmó la ordenanza que antecede en la fecha señalada. **LO CERTIFICO.-**

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
VERONICA LILIANA QUIROZ LOOR

Ab. Verónica Liliana Quiroz Loor Msc.
SECRETARIA GENERAL

Ordenanza GADMM # 29-2026

EL CONCEJO CANTONAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN FRANCISCO DE MILAGRO

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

El Concejo Municipal de Milagro, en dos sesiones los días 11 y 25 de julio del 2013 en primero y segundo debate discutió y aprobó respectivamente la Ordenanza de Constitución de la Empresa Pública Municipal de Vivienda Social de Milagro, publicada el 13 de septiembre del 2013 en el Registro Oficial No. 80.

Que, mediante MEMORANDO N° VIVEN-EP-GFATH(E)-0016-2026-M, de fecha 13 de marzo de 2026 se pone a conocimiento de la Gerente General (S) el Informe financiero, administrativo y talento humano de situación de la empresa, emitido por la Tnlga. Jazmín Vargas Pacheco, en su calidad de Gerente Financiera, Administrativa y Talento Humano (E), en el que detalla de manera pormenorizada la situación actual de VIVEN-EP, concluyendo lo siguiente: (…)"al no contar con ingresos para su correcto funcionamiento, la empresa no posee autonomía financiera para el desenvolvimiento de sus operaciones, por lo cual es recomendable se proceda a su liquidación".

Que, mediante MEMORANDO N° VIVEN-EP-AJ-003-2026-M de fecha 19 de marzo de 2026 se pone a conocimiento de la Gerente General (S) el Informe Jurídico suscrito por la Ab. Gema García, en calidad de Asesora Jurídica en el cual expone: *"(…) Actuando en estricto apego a la Ley, es necesario tener en cuenta que las empresas públicas deben ser autosostenibles a corto, mediano y largo plazo, lo que implica generar recursos propios y/o implementar fuentes de financiamiento para alcanzar sus objetivos de innovación y futuro de desarrollo. En este sentido, dado el contexto económico actual del país como tal y la necesidad de proporcionar un beneficio integral para la economía municipal y el interés de la ciudadanía del cantón de Milagro, a más de que se debe cumplir con estar dotados de personal idóneo para el desarrollo de las actividades correspondientes de VIVEN-EP, para el ejercicio fiscal 2026, nos vemos imposibilitados de cumplir con la misión de la empresa, esto es: "promover el desarrollo sostenible del cantón Milagro, mediante la generación de proyectos habitacionales que ayuden a mejorar la calidad de vida de los habitantes, garantizando el acceso a una vivienda digna que satisfaga sus necesidades y aspiraciones de bienestar."; Esto se debe a que VIVEN-EP no es financieramente sostenible, por ello es recomendable la extinción y liquidación de la Empresa Pública Municipal de Vivienda Social de Milagro VIVEN-EP(…)".*

De conformidad a lo establecido en el Art. 55 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, que manifiesta: cuando una empresa pública haya dejado de cumplir los fines u objetivos para los que fue creada o su funcionamiento ya no resulte conveniente desde el punto de vista de la economía nacional o del interés público, en tal sentido deberá extinguirse y liquidarse, es así que en Sesión Ordinaria de fecha 22 de abril de 2026, el Directorio de la Empresa Pública Municipal de Vivienda Social de Milagro emite Acta No. 002-2026 resolvió: "Aprobar iniciar con el proceso de liquidación de la Empresa Pública Municipal de Vivienda Social de Milagro.

Adicionalmente, la Empresa Pública Municipal de Vivienda Social de Milagro, al no contar con recursos propios para desarrollar proyectos habitacionales, se vio en la obligación de buscar Aliados Estratégicos para poder cumplir con su objeto social, dando como resultado una imposibilidad para llegar a ciertos acuerdos, por lo consiguiente al no poder ser una empresa autosustentable, con autogestión, imposibilitándose la reactivación y desarrollo de su aparato productivo, por lo tanto al haber desaparecido las condiciones que justificaron la creación de VIVEN-EP, es procedente su liquidación y extinción.

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 133 numeral 3) de la Constitución de la República del Ecuador dispone que serán leyes orgánicas, las que regulen la organización, competencias, facultades y funcionamiento de los gobiernos autónomos descentralizados;

Que, el artículo 225 numeral 4) de la Constitución de la República del Ecuador establece que, el sector público comprende: Las personas jurídicas creadas por acto normativo de los gobiernos autónomos descentralizados para la prestación de servicios públicos;

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que las instituciones del Estado, sus organismos dependencias, las servidores o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal, ejercerán solamente las competencias y facultades que le sean atribuidas en la Constitución y la ley;

Que, el artículo 315 de la Constitución de la República del Ecuador manifiesta que “el Estado constituirá empresas públicas para la gestión de sectores estratégicos, la prestación de servicios públicos, el aprovechamiento sustentable de recursos naturales o de bienes públicos y el desarrollo de otras actividades económicas.

Las empresas públicas estarán bajo la regulación y el control específico de los organismos pertinentes, de acuerdo con la ley; funcionarán como sociedades de derecho público, con personalidad jurídica, autonomía financiera, económica, administrativa y de gestión, con altos parámetros de calidad y criterios empresariales, económicos, sociales y ambientales.

Los excedentes podrán destinarse a la inversión y reinversión en las mismas empresas o sus subsidiarias, relacionadas o asociadas, de carácter público, en niveles que garanticen su desarrollo. Los excedentes que no fueran invertidos o reinvertidos se transferirán al Presupuesto General del Estado.

La ley definirá la participación de las empresas públicas en empresas mixtas en las que el Estado siempre tendrá la mayoría accionaria, para la participación en la gestión de los sectores estratégicos y la prestación de los servicios públicos;

Que, el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía,

y Descentralización "Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales, concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial. El ejercicio de esta facultad se circunscribirá al ámbito territorial y a las competencias de cada nivel de gobierno, y observará lo previsto en la Constitución y la Ley (…);

Que, el COOTAD en el Art. 57 expresa las atribuciones del concejo municipal. - Al concejo municipal le corresponde: a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;

Que, el artículo 322 párrafo tercero del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, establece que, el proyecto de ordenanza será sometido a dos debates para su aprobación, realizados en días distintos;

Que, el artículo 324 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, establece que, una vez aprobada la Ordenanza deberá sujetarse a su promulgación y publicación, siendo ésta publicada en su gaceta oficial y en el dominio web de la institución; además, se la promulgará y remitirá para su publicación en el Registro Oficial.

Que, la Ley Orgánica de Empresas Públicas en su artículo 1 expresa lo siguiente:

"Las disposiciones de la presente Ley regulan la constitución, organización, funcionamiento, fusión, escisión, y liquidación de las empresas públicas que no pertenezcan al sector financiero y que actúen en el ámbito internacional, nacional, regional, provincial o local; y, establecen los mecanismos de control económico, administrativo, financiero y de gestión de que se ejercerán sobre ellas, de acuerdo a lo dispuesto por la Constitución de la República";

Que, el artículo 5 numeral 2 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas establece lo siguiente que la creación de empresas públicas se hará: "2. Por acto normativo legalmente expedido por los gobiernos autónomos descentralizados";

Que, el artículo 9 numeral 12 de la norma ibidem expresa que son atribuciones del Directorio son las siguientes: "12. Resolver y aprobar la fusión, escisión o liquidación de la empresa pública";

Que, el artículo 55 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, con relación a la liquidación de las empresas públicas establece: "Cuando una empresa pública haya dejado de cumplir los fines u objetivos para los que fue creada o su funcionamiento ya no está resuelto conveniente, desde el punto de vista de la economía nacional o del interés público y siempre que

no fuese posible su fusión, el ministerio o institución rectora del área de acción de la empresa pública o la máxima autoridad del gobierno autónomo descentralizado propondrá al Directorio de la empresa su liquidación o extinción, aplicando para el efecto lo previsto en el artículo anterior";

Que, el artículo 56 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas señala que, "para la extinción de una empresa pública se deberán observar las mismas formalidades establecidas para su creación, debiendo el decreto ejecutivo, norma regional u ordenanza respectiva fijar la norma y términos de su extinción y liquidación";

Que, el 13 de septiembre del 2013 se publicó en el registro oficial la ordenanza de creación de la EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA SOCIAL DE MILAGRO, la cual fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del cantón San Francisco de Milagro en las sesiones realizadas los días 11 y 25 de julio del 2013;

Que, mediante **Acta No. 002-2026** celebrada en Sesión Ordinaria el día miércoles 22 de abril de 2026, el Directorio de la Empresa Pública Municipal de Vivienda Social de Milagro resolvió lo siguiente: "Aprobar iniciar con el proceso de liquidación de la Empresa Pública Municipal de Vivienda Social de Milagro VIVEN-EP".

Que, mediante **Acta No. 002-2026** celebrada en Sesión Ordinaria el día miércoles 22 de abril de 2026, el Directorio de la Empresa Pública Municipal de Vivienda Social de Milagro dio por conocido el proyecto de Ordenanza de liquidación y extinción de la Empresa Pública Municipal de Vivienda Social de Milagro VIVEN-EP, y autorizaron a la Gerente General[S] para que remita el mismo al Concejo Municipal para su trámite pertinente;

Que, Mediante Oficio Nro. GADMM-A-0091-2026-OF del 28 de abril de 2026, el señor Alcalde formalizó el traslado del expediente a esta Procuraduría para el examen legal previo al debate en el Concejo.

Que, La Procuraduría Síndica, mediante Memorando GADMM-PS-2026-0697-M del 18 de mayo de 2026, solicita pronunciamiento a las direcciones municipales de Talento Humano, Financiera, Planificación y Gestión Institucional sobre la absorción de competencias de VIVEN-EP.

Que, Las Direcciones de Talento Humano (Memorando Nro. GADMM-DTH-2026-0881-M del 27 de mayo de 2026), Financiera (Memorando Nro. GADMM-DF-2026-0437-M del 27 de mayo de 2026), Planificación para el Desarrollo (Memorando Nro. GADMM-DPD-2026-0272-M del 27 de mayo de 2026) y Gestión Institucional (Memorando Nro. GADMM-DGI-2026-0145-M del 01 de junio de 2026) se pronunciaron técnicamente acerca de las consultas realizadas por la Procuraduría Síndica.

Que, Mediante Oficio Nro. GADMM-PS-2026-0239-O del 03 de junio del 2026, el Ab. Fausto Donoso León – Procurador Síndico Municipal emite su

Informe Jurídico por el cual establece *"El proyecto de "Ordenanza de Liquidación y Extinción de la Empresa Pública Municipal de Vivienda Social VIVEN EP" es legalmente viable y se encuentra debidamente motivado en los informes financieros y jurídicos previos (...)".*

En ejercicio de las atribuciones conferidas por las normas legales citadas, el Concejo Municipal en ejercicio de la facultad normativa prevista en el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con los Art. 7 y 57 letra a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y Art. 56 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas,

EXPIDE:

LA ORDENANZA DE LIQUIDACIÓN Y EXTINCIÓN DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA SOCIAL VIVEN EP"

CAPÍTULO I
GENERALIDADES

Art. 1.- Extinción. - Se dispone la extinción de la Empresa Pública Municipal de Vivienda Social de Milagro, Viven-EP, previo al correspondiente proceso de liquidación, que deberá efectuarse de conformidad con lo dispuesto en la presente ordenanza, la Ley Orgánica de Empresas Públicas y la Ordenanza de constitución, de la Empresa Pública Municipal de Vivienda Social de Milagro, a su denominación se le agregará la expresión "EN LIQUIDACIÓN", por lo tanto, conservará su personería jurídica mientras dure el proceso de liquidación.

Art. 2.- Objeto y ámbito. - La presente ordenanza regula los mecanismos y procedimientos para fijar la forma y términos de la extinción y liquidación de la Empresa Pública Municipal de Vivienda Social de Milagro, Viven-EP.

Los mecanismos y procedimientos de liquidación no podrán perjudicar a terceros.

Las deudas, cargas u obligaciones de dar, hacer o no hacer de la empresa pública, no dan a nadie derecho para demandarlas, ni en todo ni en parte, a ninguno de los miembros, remunerados o no, o funcionarios que la componen, ni dan acción sobre sus bienes propios - de los miembros o funcionarios de la empresa pública, representantes, administradores o liquidadores - ni sobre los que posean, tengan o sean beneficiarios, sino exclusivamente sobre los bienes de la empresa pública.

CAPÍTULO II
DEL LIQUIDADOR Y ADMINISTRADOR

Art. 3.- Del Administrador. - El Gerente General continuará encargado de la administración de VIVEN-EP mientras no se nombre al liquidador, quedando sus facultades limitadas a:

1. Representar a la Empresa para el cumplimiento de los fines indicados;
2. Realizar las operaciones que se hallen pendientes;
3. Cobrar los créditos; y,
4. Extinguir las obligaciones anteriormente contraídas.

Art.4.- Prohibición a los Administradores. - Durante la liquidación el administrador está prohibido de hacer nuevas operaciones relativas al objeto de VIVEN EP. Si lo hiciere será personal y solidariamente responsable frente a la empresa pública y a terceros conjuntamente con quienes ordenaren u obtuvieren provecho de tales operaciones, sin perjuicio de la responsabilidad civil y penal a que hubiere lugar.

Art. 5.- Designación del liquidador. - El Directorio de la Empresa Pública Municipal de Vivienda Social de Milagro, Viven-EP, procederá a designar al liquidador de la empresa, quien ejercerá las facultades previstas en la Ley Orgánica de Empresas Públicas y de manera subsidiaria, y en lo que fuere aplicable, en las normas previstas en la Ley de Compañías.

Art.6.- Procedimiento para designación del liquidador. - El presidente del Directorio en el término máximo de 7 días contados desde la publicación de la presente ordenanza en el registro oficial, presentará una terna para la designación del liquidador por parte del Directorio de la Empresa Pública Municipal de Vivienda Social de Milagro, Viven-EP.

Para ser liquidador de VIVEN EP se requiere:

a) Título de tercer nivel en Economía, Finanzas, Derecho, Administración, Negocios, Auditoría, Contabilidad o cualquier otro afín al giro de negocio de VIVEN-EP, reconocidos o avalados por la Secretaría de Educación Superior, Ciencia, Tecnología e Innovación (SENESCYT).

b) Demostrar experiencia laboral general y específica vinculados a la actividad en temas referentes a liquidación de empresas.

De conformidad con el artículo 58 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, no podrá ser nombrado liquidador quien no tenga capacidad civil, ni los acreedores o deudores de la empresa pública.

Art.7.- Requisitos para posesión del liquidador.- Para la posesión del liquidador ante el presidente del Directorio, éste deberá presentar la información requerida. Sin embargo, y conforme los controles anticorrupción identificados para los cargos críticos como el de liquidador, la persona seleccionada presentará adicionalmente la documentación legal correspondiente:

1. Certificado de responsabilidades emitido por la Contraloría General del Estado.
2. Certificado de no tener impedimento para ejercer cargo público.
3. Declaración juramentada de patrimonio.

Art.8.-Terminación de Responsabilidad de los Administradores. – Una vez posesionado el liquidador**,** el Gerente General en el término de 3 días, mediante un acta de entrega-recepción pondrá a conocimiento del liquidador la siguiente información:

- Saldo de la cuenta
- Inventario de bienes muebles e inmuebles
- Listado de Acreedores
- Listado de liquidaciones
- Listado de juicios activos

Posterior al acta entrega-recepción el Gerente General suscribirá en conjunto con el liquidador posesionado, el inventario y el balance inicial de liquidación de la empresa, siendo éste el último acto administrativo a realizar por parte del administrador, quedando el liquidador como único responsable legal de la empresa pública.

Art.9.- Atribuciones del Liquidador. - Son atribuciones del liquidador de VIVEN EP, las siguientes:

1. Representar a la empresa pública, legal, judicial y extrajudicialmente, para los fines de la liquidación.

2. Suscribir, conjuntamente con el o los administradores el inventario y el balance inicial de liquidación de la empresa, al tiempo de comenzar sus labores.

3. Realizar las operaciones empresariales pendientes y las nuevas que sean necesarias para la liquidación de la empresa pública.

4. Recibir, llevar y custodiar los libros y correspondencia de la empresa pública y velar por la integridad de su patrimonio.

5. Solicitar al Superintendente de Bancos la disposición de que los Bancos y entidades financieras sujetos a su control no hagan operaciones o contrato alguno con la empresa pública en liquidación si no lleva la firma de liquidador, firma que para el efecto será registrada en dichas instituciones.

6. Exigir las cuentas de la administración al representante legal y a cualquiera otra persona que haya manejado intereses de la empresa pública.

7. Cobrar y percibir el importe de los créditos de la empresa pública, otorgando los correspondientes recibos o finiquitos.

8. Concertar transacciones o celebrar convenios con los acreedores y someter a la empresa a procedimientos, alternativos para la solución de

conflictos, cuando así convenga a los intereses empresariales; siempre sometiéndose a las normas aplicables.

9. Pagar a los acreedores.

10. En la primera sesión de directorio presentar a sus miembros entregables y cronograma de liquidación

11. Rendir, al final de la liquidación, cuenta detallada de su administración al Directorio de la empresa pública, incluyendo la presentación del balance final de liquidación de la empresa pública.

Art. 10.- Responsabilidad del Liquidador. - El liquidador es responsable de cualquier perjuicio que, por fraude o negligencia en el desempeño de sus labores o por abuso de los bienes o efectos de la empresa pública, resultare para el patrimonio de la misma o para terceros.

En el caso de omisión no fortuita, negligencia o dolo, el liquidador será sustituido y responderá personal y solidariamente por el pago de daños y perjuicios causados, con independencia de la respectiva acción penal a que hubiere lugar.

Art. 11.- Terminación de Labores del Liquidador. - Las labores del liquidador terminan por:

1. Haber concluido la liquidación.
2. Renuncia.
3. Sustitución o cambio.
4. Inhabilidad o incapacidad sobreviniente.
5. Muerte.
6. Vencimiento el término indicado para la liquidación.

Art. 12.- Cambio del Liquidador. - El liquidador en cualquier momento puede ser cambiado o sustituido por decisión motivada del Directorio de la empresa pública en liquidación, sin que dicha situación dé lugar al pago de indemnización alguna.

CAPÍTULO III
DEL PROCEDIMIENTO DE LIQUIDACIÓN

Art. 13.- Liquidación de Activos y Pasivos. Incorporación de Bienes e Inventarios. - Liquidada la Empresa Pública Municipal de Vivienda Social VIVEN-EP, y cubiertos todos los pasivos, el remanente de activos pasará a propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Milagro, tal como lo establece el Art. 63 de La Ley Orgánica de Empresas Públicas, en el que se establece que dicho remanente de activos pasará a propiedad de la institución rectora del área del gobierno autónomo descentralizado que la hubiere creado; para el efecto se suscribirá el Acuerdo de incorporación de bienes e inventarios, del cual se realizará el reconocimiento de firma y rúbrica de los intervinientes

ante Notario Público, debiendo para el efecto cumplirse con el procedimiento establecido en el artículo 171 del Reglamento general sustitutivo para la administración, utilización, manejo y control de los bienes e inventarios del sector público. La Empresa Pública Municipal de Vivienda Social de Milagro VIVEN-EP, no se sujetará a concurso de acreedores.

Una vez efectuada la transferencia detallada en el inciso precedente, estará extinguida la Empresa Pública Municipal de Vivienda Social de Milagro VIVEN-EP.

Art. 14.- De los Procesos en curso.- Todos los procesos constitucionales, judiciales, administrativos y arbitrales en los que actualmente intervenga la Empresa Pública de Vivienda Social de Milagro VIVEN-EP, ya sea como parte actora o demandada, y que se encuentren pendientes de resolución, serán asumidos por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Milagro, para su patrocinio jurídico y costas procesales conforme al detalle que será incluido para tal efecto en el informe del Liquidador de la empresa. Dicho Informe será notificado a Procuraduría Síndica del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Milagro para los fines legales correspondientes.

Art. 15.- Subrogación Contractual. - Todo contrato firmado o que se encuentre en ejecución por parte de VIVEN-EP, se subrogará en igualdad de derechos y obligaciones de la empresa pública en liquidación, quedando como representante legal para el efecto el liquidador.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. - Plazo para el proceso de liquidación. - El liquidador de la Empresa Pública Municipal de Vivienda Social de Milagro VIVEN-EP – EN LIQUIDACIÓN, deberá culminar el proceso de liquidación en un término de hasta noventa días plazo (90) a partir de su posesión.

Con base al informe motivado del liquidador, el Directorio de Empresa Pública Municipal de Vivienda Social de Milagro VIVEN-EP – EN LIQUIDACIÓN, podrá prorrogar excepcionalmente el proceso de liquidación y la extinción de la empresa por el tiempo que sea necesario, debiendo presentar una resolución Administrativa que justifique dicha prórroga.

SEGUNDA. - Coordinación. - Durante el proceso de liquidación de la Empresa Pública Municipal de Vivienda Social de Milagro VIVEN-EP – EN LIQUIDACIÓN, el liquidador deberá gestionar y mantener comunicación directa con el personal y las áreas de VIVEN-EP.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA. - Con el fin de garantizar una transición ordenada y eficiente, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Milagro, asumirá las competencias de la Empresa Pública Municipal de Vivienda Social en un plazo máximo de noventa (90) días, contados a partir de la promulgación de la presente Ordenanza. Durante este período, se ejecutarán las acciones necesarias para la transferencia progresiva de funciones y recursos.

SEGUNDA. - En el marco del proceso de actualización del Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Milagro, se dispondrá la incorporación de las competencias, funciones y responsabilidades relacionadas con la gestión que venía ejerciendo la Empresa Pública Municipal de Vivienda Social de Milagro, conforme a las disposiciones legales vigentes y a las necesidades institucionales. Para el efecto, la autoridad nominadora instruirá a la Dirección de Gestión del Talento Humano la implementación y aplicación de las disposiciones necesarias, en cumplimiento de la disposición transitoria de esta Ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL

ÚNICA. - La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de la promulgación, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, Gaceta Municipal y dominio web de la Municipalidad del cantón Milagro.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Francisco de Milagro, a los tres días del mes de julio del dos mil veintiséis.

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
PEDRO ENRIQUE SOLINES CHACON

Abg. Pedro Solines Chacón,
ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL DE SAN FRANCISCO DE MILAGRO

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
JACQUELINE MARIBEL MERIZALDE GAMBOA

Abg. Jacqueline Merizalde Gamboa,
SECRETARIA DEL CONCEJO Y GENERAL

CERTIFICO: Que la presente **"ORDENANZA DE LIQUIDACIÓN Y EXTINCIÓN DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA SOCIAL VIVEN-EP"** fue discutida y aprobada por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Francisco de Milagro, en sesiones: Ordinarias de fechas **12 de junio de 2026** y **3 de julio de 2026**, en **Primero** y **Segundo Debate**, respectivamente.

Milagro, 8 de julio de 2026

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
JACQUELINE MARIBEL MERIZALDE GAMBOA

Abg. Jacqueline Merizalde Gamboa,
SECRETARIA DEL CONCEJO Y GENERAL

De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO** la presente **"ORDENANZA DE LIQUIDACIÓN Y EXTINCIÓN DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA SOCIAL VIVEN-EP"** y, ordeno su **PROMULGACIÓN** a través de la Gaceta Oficial Municipal y en el portal web institucional del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Francisco de Milagro, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Milagro, 8 de julio de 2026.

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
PEDRO ENRIQUE SOLINES CHACON

Abg. Pedro Solines Chacón,
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SAN FRANCISCO DE MILAGRO

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación conforme al Art. 324 del COOTAD de la presente: **"ORDENANZA DE LIQUIDACIÓN Y EXTINCIÓN DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA SOCIAL VIVEN-EP"** el Abg. Pedro Solines Chacón, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Francisco de Milagro, a los ocho días del mes de julio del año dos mil veintiséis. LO CERTIFICO.

Milagro, 8 de julio de 2026.

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
JACQUELINE MARIBEL MERIZALDE GAMBOA

Abg. Jacqueline Merizalde Gamboa,
SECRETARIA DEL CONCEJO Y GENERAL



Mgs. Jaqueline Vargas Camacho
DIRECTORA (E)

Quito:
Calle Mañosca 201 y Av. 10 de Agosto
Atención ciudadana
Telf.: 3941-800
Ext.: 3134

www.registroficial.gob.ec

MG/FA

El Pleno de la Corte Constitucional mediante Resolución Administrativa No. 010-AD-CC-2019, resolvió la gratuidad de la publicación virtual del Registro Oficial y sus productos, así como la eliminación de su publicación en sustrato papel, como un derecho de acceso gratuito de la información a la ciudadanía ecuatoriana.

"Al servicio del país desde el 1º de julio de 1895"

El Registro Oficial no se responsabiliza por los errores ortográficos, gramaticales, de fondo y/o de forma que contengan los documentos publicados, dichos documentos remitidos por las diferentes instituciones para su publicación, son transcritos fielmente a sus originales, los mismos que se encuentran archivados y son nuestro respaldo.