

## TERCERA REFORMA A LA ORDENANZA QUE INCORPORA A LA NORMATIVA MUNICIPAL EL PLAN PORTOVIEJO 2035

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ordenanza que Incorpora a la Normativa Municipal el Plan Portoviejo 2035 (Ordenanza PP2035), que contiene el Plan de Desarrollo y de Ordenamiento Territorial (PDOT), el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS Portoviejo), y el Modelo de Gestión, fue aprobada en dos sesiones distintas, celebradas los días 17 de diciembre de 2020 y 06 de mayo de 2021, y sancionada en esta última fecha, de conformidad con el mandato de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS) y su Reglamento, dentro del período establecido en estas normas.

El modelo de ciudad contenido en el Plan Portoviejo 2035 es una propuesta de desarrollo urbano sostenible y resiliente que parte del estudio de huella urbana, huella de carbono y riesgo climático del cantón Portoviejo en donde las proyecciones evidencian que para el año 2050 es necesario tomar acciones para la adaptación al cambio climático, que permitan proyectar el crecimiento planificado de la ciudad y que ofrezcan un hábitat seguro y digno a los ciudadanos del cantón. Esta propuesta se basa en una nueva estructura urbana compacta y policéntrica la cual delimita, direcciona y estructura el crecimiento de la ciudad, promoviendo una ciudad de 15 minutos, vibrante y económicamente activa; y siendo desarrollada a través de sistemas urbanos que marcan un desarrollo estructurado y ordenado al año 2035.

Esta propuesta de ciudad sostenible y resiliente, incorpora una infraestructura verde cuyo énfasis es la recuperación y restauración de ecosistemas naturales a través de espacios públicos a escala humana que ayudan a la mitigación de los riesgos causados por las amenazas naturales que se presentan en el cantón, misma infraestructura que permitirá que Portoviejo al año 2035, cuente con espacios verdes que además de crear un nuevo paisaje urbano aportan a la reducción de la temperatura de la ciudad y el riesgo climático. El mencionado Plan tiene como objetivo estratégico “incrementar y mantener las áreas verdes del cantón”; asimismo, uno de los componentes más importantes dentro de los procesos de recuperación, regeneración y adecuación del espacio público, es la intervención de las áreas verdes, además de contribuir con el aspecto paisajístico a la ciudad, proveen de un ambiente limpio a la población, mejorando así las condiciones del medio ambiente.

En el cantón existía un índice de 2.50 m<sup>2</sup> de espacios verdes por habitante, lo que representaba un déficit en relación a los 9m<sup>2</sup> mínimos recomendados por la OMS. Por otro lado, existe un Sistema de Espacios Verdes Planificado que coadyuvará a la consecución del estándar verde (14m<sup>2</sup>/hab.) proyectado al año 2035; en relación a esto, nuestra norma suprema en su artículo 376, le da la facultad al GAD Portoviejo de expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro, con el fin de hacer efectivo el derecho a la vivienda, al hábitat y a la conservación del ambiente.

Por lo que, el Plan Portoviejo 2035 a través de la propuesta de “Infraestructura Verde”, promueve la restauración y rehabilitación ecológica mediante una red articulada de espacios verdes que protegen el patrimonio natural de Portoviejo. Esta propuesta de infraestructura verde está compuesta por 3 elementos: ecosistemas cantonales, que son zonas de protección ambiental y ecológica conformada por bosques secos, ríos, esteros, manglares, zonas arqueológicas, entre otros; ecosistemas periurbanos, que se encuentran colindando con el suelo urbano y que se ven amenazados por la expansión urbana; y, una red integral de espacios públicos, conformada por parques y plazas que promueven una ciudad activa y saludable, mediante conectores ecológicos, como son corredores verdes y el malecón del Río Portoviejo.

La infraestructura de parques y espacios públicos son diseñadas bajo 3 principios fundamentales: Escala Humana, Adaptación y Mitigación al Cambio Climático y Gestión de Riesgos por Inundación o Deslizamiento de Laderas. Al implementar estos 3 principios, permiten que la ciudad de Portoviejo genere Soluciones basadas en la

Naturaleza, impulsando el enfoque Naturaleza – Lugares - Personas en donde cada obra que se genere de la red integral de espacios verde permita recuperar, rehabilitar y proteger los ecosistemas periurbanos.

Por su parte, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 424, referente al área verde, comunitaria y vías, establece que: “(...) Se entregará como mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario, de acuerdo a lo establecido por la planificación municipal, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada.”

En virtud de lo señalado anteriormente, en base a la experiencia adquirida desde la aprobación del Plan Portoviejo 2035, y la continua implementación del mismo, es importante para el GAD Portoviejo y para la consecución del estándar verde planificado a través del Sistema de Espacios Verdes, que la cesión del 15% mínimo de área verde y comunitaria calculada del área útil urbanizable del predio, tal como lo dispone el artículo 424 del COOTAD, pueda ser ubicada en el suelo del mismo predio cedente, en la parte afectada para el Sistema de Espacios Verdes; o si el predio fuera colindante con este, disponer el área verde cedida frente al mismo. De igual manera se incorpora una causal más para otorgar la autorización administrativa de subdivisión, con la finalidad de ofrecer un servicio más eficiente a la ciudadanía, mejorando los procesos de división del suelo.

## **EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PORTOVIEJO**

### **CONSIDERANDO:**

- Que,** el artículo 82 de la Constitución de la República, señala 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 84 de la Constitución de la República, determina que “(...) todo órgano con potestad normativa tendrá la obligación de adecuar, formal y materialmente, las leyes y demás normas jurídicas a los derechos previstos en la Constitución y los tratados internacionales, y los que sean necesarios para garantizar la dignidad del ser humano o de las comunidades, pueblos y nacionalidades (...)”;
- Que,** el artículo 226 de la Constitución de la República, establece que las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución;
- Que,** el artículo 227 de la Constitución de la República, pondera que 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 260 de la Constitución de la República, dispone que el ejercicio de las competencias exclusivas no excluirá el ejercicio concurrente de la gestión en la prestación de servicios públicos y actividades de colaboración y complementariedad entre los distintos niveles de gobierno;
- Que,** el numeral 1 del artículo 264 de la Constitución de la República, determina que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: (...) 1. 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 (...);

- Que,** en los literales a), c) y e) del artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), reconoce las funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; y, e) Elaborar y ejecutar el plan cantonal de desarrollo, el de ordenamiento territorial y las políticas públicas en el ámbito de sus competencias y en su circunscripción territorial, de manera coordinada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquia, y realizar en forma permanente, el seguimiento y rendición de cuentas sobre el cumplimiento de las metas establecidas;
- Que,** en el numeral a) del artículo 55 del COOTAD, señala las competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal; sin perjuicio de otras que determine la ley: 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;
- Que,** en el numeral a) del artículo 57 del COOTAD, determina las atribuciones del 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 del COOTAD, señala que “(...) 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 (...)”;
- Que,** en el artículo 424 del COOTAD, referente a Área verde, comunitaria y vías, establece que: “(...) Se entregará como mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario, de acuerdo a lo establecido por la planificación municipal, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada.”;
- Que,** en el numeral 3 del artículo 11 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS), determina 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”;
- Que,** el artículo 15 de la LOOTUGS, establece que “Los planes de desarrollo y ordenamiento territorial vinculan a la administración pública y son orientativos para los demás sectores, salvo los planes de uso y gestión de suelo y sus planes complementarios, que serán vinculantes y de obligatorio cumplimiento para las personas naturales o jurídicas públicas, privadas o mixtas;



- Que,** el artículo 30 de la LOOTUGS, determina la vigencia del plan de uso y gestión de suelo durante un período de doce años, y podrá actualizarse al principio de cada período de gestión;
- Que,** el artículo 50 de la LOOTUGS, Obliga a los propietarios de suelo de una unidad de actuación urbanística. “(...) 1. Ceder gratuitamente al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, el suelo destinado a espacio público, infraestructuras y equipamientos, de conformidad con los estándares urbanísticos definidos por la normativa aplicable y el planeamiento urbanístico en aplicación de lo dispuesto en lo relativo al porcentaje de área verde, comunitaria y vías en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. El suelo así transferido no podrá desafectarse de su finalidad de uso público (...)”;
- Que,** el artículo 28 del Reglamento a la LOOTUGS señala que “los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos deberán regular mediante ordenanza, las condiciones de la entrega de áreas de cesión destinadas a áreas verdes y recreativas producto de procesos de fraccionamiento por subdivisión o urbanización (...)”. Además, destaca entre las condiciones mínimas, el literal d): “No se podrán incluir dentro de estas áreas de cesión fajas de protección de ríos, quebradas, bordes costeros y otros elementos naturales, como los del dominio hídrico público (...)”;
- Que,** la Ordenanza que Incorpora a la Normativa Municipal el Plan Portoviejo 2035, establece en su Capítulo IV “De los sistemas de ordenamiento territorial”, en la sección I “De los sistemas urbanos”, un párrafo exclusivo para el desarrollo del Sistema de Espacios Verdes;
- Que,** el 6 de mayo de 2021, fue SANCIONADA la Ordenanza que Incorpora a la Normativa Municipal el Plan Portoviejo 2035; en alineación a las disposiciones del PUGS Portoviejo (Plan Portoviejo 2035), mediante la creación de instrumentos normativos y técnicos;
- Que,** el 17 de febrero de 2022, fue SANCIONADA la Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza que Incorpora a la Normativa Municipal el Plan Portoviejo 2035; por la necesidad de la actualización del Plan Portoviejo 2035 al Plan Nacional de Desarrollo 2021 - 2025, de acuerdo a lo determinado por el Concejo Nacional de competencia y la secretaría Nacional de Planificación;
- Que,** el 4 de agosto de 2022, fue SANCIONADA la Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza que Incorpora a la Normativa Municipal el Plan Portoviejo 2035; por la necesidad de realizar una reforma al componente urbanístico del PUGS Portoviejo, relacionada con la propiedad horizontal y excepciones respecto al lote mínimo y frente mínimo en suelo rural; además, determinar excepcionalidades para proyectos estratégicos a nivel cantonal y provincial, emprendidos antes de la vigencia del mencionado plan;
- Que,** en aras de mejorar el proceso de implementación del Plan Portoviejo 2035, es necesario realizar ciertas reformas que coadyuven a la consecución del estándar verde (14m<sup>2</sup>/hab.) proyectado al año 2035, en especial para el proyecto del Sistema de Espacios Verdes; así como facilitar procesos municipales que conlleven al servicio efectivo al ciudadano.

En ejercicio de las facultades y atribuciones contenidas en el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, y en los artículos 7 y 57 literal a) del COOTAD,

**EXPIDE:**

**TERCERA REFORMA A LA ORDENANZA QUE INCORPORA A LA NORMATIVA MUNICIPAL EL PLAN PORTOVIEJO 2035**



**Artículo 1.-** Se dispone la consecución del estándar verde planificado a través del Sistema de Espacios Verdes, con la cesión del 15% mínimo de área verde y comunitaria calculada del área útil urbanizable del predio. De igual manera se incorpora un literal respecto a la autorización administrativa de subdivisión, de conformidad con el ordenamiento jurídico pertinente.

### DISPOSICIONES REFORMATARIAS

**PRIMERA.-** Reformar el texto del literal e) del artículo 58, referente a “Lineamientos sobre las cesiones de suelo para áreas verdes y comunitarias”, por el siguiente:

“(...) e. Se entregará como mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario.

**SEGUNDA.-** Reformar el texto del párrafo segundo del literal h) del artículo 58, referente a “Lineamientos sobre las cesiones de suelo para áreas verdes y comunitarias”, por el siguiente:

“(...) Los criterios antes señalados, podrán variar exclusivamente cuando el predio del área verde a ceder se encuentre colindante o afectado por un Sistema de Espacios Verdes, existente o proyectado (...)”

**TERCERA.-** Reformar el literal j) del artículo 58, referente a “Lineamientos sobre las cesiones de suelo para áreas verdes y comunitarias”, por el siguiente:

“(...) j. De los predios que se localicen colindantes al Sistema de Espacios Verdes, permitirá que las zonas destinadas para áreas verdes y equipamientos comunitarios, se deberán ubicar con el frente hacia el margen del mismo, considerando los lineamientos propuestos dentro del Plan Portoviejo 2035; y, en caso de predios que se encuentren afectados por el Sistema de Espacios Verdes, la cesión se ubicará dentro del espacio verde planificado. Por ningún motivo se ubicará el área verde en zonas de riesgo de inundación alto.

**CUARTA.-** Reformar el artículo 144, referente a “De la autorización administrativa de subdivisión”, incorporando en el inciso primero, el siguiente literal:

“(...) d. Para los casos de remanentes que en procesos de Utilidad Pública, Donación o Comodato; que, por morfología urbana y estructura predial, hayan sido separados físicamente. Sin embargo, para posteriores divisiones del suelo, se atenderá lo dispuesto en esta normativa, respecto de la autorización administrativa de urbanización.

**QUINTO.-** Reformar la Disposición Transitoria Octava, por la siguiente:

“(...) - Se dispone a la Dirección de Planificación Urbanística y Sostenibilidad Territorial, o quien haga sus veces, que en un plazo no mayor de sesenta días de publicados los respectivos planes de desarrollo y ordenamiento territorial y planes de uso y gestión del suelo, sus reformas o actualizaciones, deberá remitir estos instrumentos a la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, solicitando el registro de los mismos. A la solicitud de registro se deberá acompañar al menos los planes de desarrollo y ordenamiento territorial, los planes de uso y gestión del suelo, el proceso de aprobación y la ordenanza debidamente publicada en el Registro Oficial, de conformidad a lo determinado en el Reglamento a la LOOTUGS. La entrega de los planes se realizará en los formatos establecidos por la normativa, para el registro emitida por el Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo.



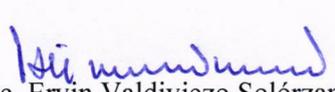
## DISPOSICIÓN GENERAL

“(…). - Se dispone a la Secretaría General, la custodia de los documentos técnicos y jurídicos que justifican la presente ordenanza.

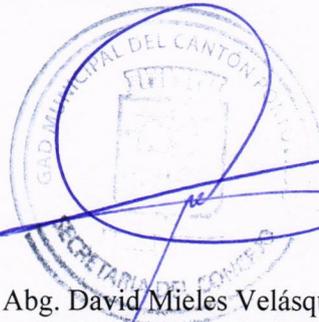
## DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial y página web institucional.

Dada por el Concejo Municipal del cantón Portoviejo, a los trece días del mes de abril de 2023.



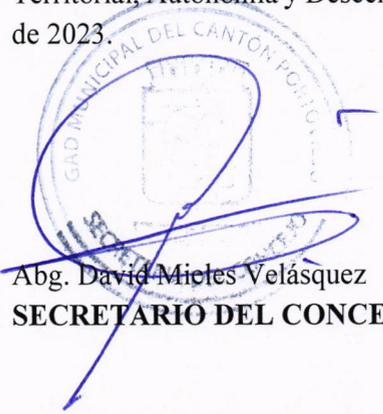
Lic. Ervin Valdiviezo Solórzano  
**ALCALDE DE PORTOVIEJO**



Abg. David Mieles Velásquez  
**SECRETARIO DEL CONCEJO**



**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN:** Certifico que la TERCERA REFORMA A LA ORDENANZA QUE INCORPORA A LA NORMATIVA MUNICIPAL EL PLAN PORTOVIEJO 2035, fue debidamente discutida y aprobada por el Concejo Municipal del cantón Portoviejo, en dos sesiones distintas, celebradas los días 23 de febrero y 13 de abril de 2023, de conformidad a lo que dispone el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiendo sido aprobada definitivamente en la sesión del 13 de abril de 2023.



Abg. David Mielles Velásquez  
**SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL**

**SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE PORTOVIEJO.-** En la ciudad de Portoviejo, a los trece días del mes de abril del año dos mil veintitrés, a las 14H45.- De conformidad con lo que dispone el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, elévese a conocimiento del señor Alcalde del cantón, para su sanción, la TERCERA REFORMA A LA ORDENANZA QUE INCORPORA A LA NORMATIVA MUNICIPAL EL PLAN PORTOVIEJO 2035.



Abg. David Mielles Velásquez  
**SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL**



**ALCALDÍA DEL CANTÓN PORTOVIEJO.-** Portoviejo, 13 de Abril de 2023.- 16H30.- De conformidad con lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización vigente, y una vez que se ha cumplido con las disposiciones legales, **SANCIONO** la **TERCERA REFORMA A LA ORDENANZA QUE INCORPORA A LA NORMATIVA MUNICIPAL EL PLAN PORTOVIEJO 2035**, y procédase de acuerdo a la Ley.

Lic. Ervin Valdiviezo Solórzano  
**ALCALDE DE PORTOVIEJO**

**SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL.-** Proveyó y firmó el Licenciado Ervin Valdiviezo Solórzano, Alcalde del cantón Portoviejo, el día jueves 13 de Abril de 2023.- 16H30.- Lo Certifico:

Abg. David Mielles Velásquez  
**SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL**