

# ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO (PUGS) URBANO Y RURAL DEL CANTÓN PORTOVELO 2020-2032

## EL CONCEJO CANTONAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE PORTOVELO

### CONSIDERANDO:

Que, el Art. 14 de la Constitución de la República declara de interés público, entre otros objetivos, la preservación del medio ambiente, la conservación de los ecosistemas, la biodiversidad y la prevención del daño ambiental;

Que, de conformidad con el Art. 241 de la Carta Magna, la planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados;

Que, en los numerales 1 y 2 del Art. 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, se establece que los gobiernos municipales tendrán, entre otras, las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de lo que determine la ley: *"Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural;"* y, *"Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón"*;

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el Art. 293 dispone, que *"La formulación y la ejecución del presupuesto general del Estado se sujetarán al Plan Nacional de Desarrollo. Los presupuestos de los gobiernos autónomos descentralizados y los de otras entidades públicas se ajustarán a los planes regionales, cantonales y parroquiales respectivamente;*

Que, la distribución de los recursos desde el Estado Central a los gobiernos autónomos descentralizados considerará el cumplimiento de las metas del Plan Nacional de Desarrollo y la de los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial;

Que, la Constitución de la República, establece el campo de acción para la planificación el enfoque de garantía de derechos, definiendo su rol articulador de la gestión pública, su carácter integrador y coordinador de los espacios desconcentrados y descentralizados de gobierno;

Que, es un deber primordial del Estado planificar el desarrollo nacional, erradicar la pobreza, promover el desarrollo sustentable, la redistribución equitativa de los recursos y la riqueza, para alcanzar el buen vivir;

Que, las políticas públicas deben ser garantía del ejercicio de los derechos constitucionales y su formulación, ejecución, evaluación y control se efectuará con la participación de personas, comunidades, pueblos y nacionalidades, manifiesta a través de decisiones, directrices, lineamientos y cursos de acción, que adoptan los órganos y entidades estatales competentes y se concreta a través de programas, proyectos y acciones, en los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial;

Que, los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados son instrumentos que organizan el ejercicio de las competencias de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, asignadas por la Constitución y las leyes, así como de aquellas que se les transfieren como resultado del proceso de descentralización; para ordenar el territorio



definiendo la localización de las acciones públicas en función de las condiciones y demandas territoriales;

Que, el plan de desarrollo y de ordenamiento territorial articula las políticas de desarrollo y las directrices de ordenamiento del territorio del marco del Plan Nacional de Desarrollo y definen las competencias y responsabilidades de los actores públicos, privadas y sociales en el proceso de implementación;

Que, el Art. 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 Art. 140 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala que: "*La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten al territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la ley. Los Municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial (...)*";

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece en su Art. 467 que los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial se expedirán mediante ordenanzas y entrarán en vigencia una vez aprobados; podrán ser actualizados periódicamente, siendo obligatoria su actualización al inicio de cada gestión;

Que, el Art. 30 de la LOOTUGS, menciona que: el Plan de Uso y Gestión de Suelo estará vigente durante un período de (12) doce años, y podrá actualizarse al principio de cada período de gestión;

Que, en el Art. 27 dentro del Capítulo II Sección I PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO, de la LOOTUGS expide lo siguiente: "*los planes de ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos contendrán un plan de uso y gestión de suelo que incorporara los componentes estructurante y urbanístico*";

Que, el cantón Portovelo, en respuesta al desarrollo y crecimiento dinámico experimentado en los últimos años, requiere de normativa idónea para preservar la integridad de sus habitantes y del ambiente, así como propiciar una estructura articulada y complementaria de asentamientos humanos, que den como resultado un adecuado uso, ocupación y protección de sus recursos naturales;

Que, el Municipio de Portovelo creará el Consejo Cantonal de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Portovelo, como el organismo encargado de coordinar y reforzar la planificación del cantón Portovelo, cuya finalidad es constituir, organizar y normar su funcionamiento;

Que, la Dirección de Planificación, ha recopilado las observaciones y sugerencias efectuadas por diferentes sectores de la ciudadanía, juntas parroquiales e instituciones académicas, en múltiples eventos de participación ciudadana a través de mesas de concertación y socialización de las propuestas y aportes de las diferentes instituciones de base en Portovelo, que apoyó la Planificación Cantonal;



Que, la participación del Consejo Cantonal de Planificación, en uso de sus atribuciones que le confiere la Ordenanza entró en un proceso de validación y aprobación del Plan de Uso y Gestión de Suelo Urbano y Rural, para que sea trasladado al Concejo Cantonal para que siga el trámite de aprobación;

Que, es necesario prever una periódica y progresiva actualización del PUGS, su articulación en el marco de la definición de propuestas asociativas con circunvecinos, así como la articulación y retroalimentación de la planificación local de desarrollo endógeno con la planificación nacional y sectorial, en el nivel intermedio de la planificación, para definir las prioridades, objetivos, políticas públicas locales, metas, resultados e indicadores de impacto, que definan una Estrategia Nacional de Desarrollo y Agendas Territoriales de inversión plurianual, de contribución al Plan Nacional de Desarrollo y a su efectiva implementación, con modelos de gestión intergubernamental;

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

Que, en el Art. 15 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas menciona que Los gobiernos autónomos descentralizados formularán y ejecutarán las políticas locales para la gestión del territorio en el ámbito de sus competencias, las mismas que serán incorporadas en sus planes de desarrollo y de ordenamiento territorial y en los instrumentos normativos que se dicten para el efecto;

Que, corresponde a los Gobiernos Autónomos Descentralizados, en forma obligatoria ajustar sus proformas presupuestarias y los planes operativos anuales POA(s), a los contenidos de sus planes de desarrollo y ordenamiento territorial, cumpliendo de esta manera, con el mandato constitucional;

Que, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Portovelo, tiene como misión impulsar el desarrollo humano sustentable, basado en un nuevo modelo de gestión, fundamentado en los principios de solidaridad, subsidiaridad, equidad territorial, integración y participación ciudadana con el fin de lograr el buen vivir de los habitantes del cantón Portovelo;

Que, el citado mandato constitucional otorga a los gobiernos cantonales la rectoría de la planificación en el cantón, en coordinación con las y Juntas Parroquiales Rurales, integrados al sistema nacional descentralizado de planificación y a sus diferentes niveles de participación ciudadana;

En uso de la facultad legislativa prevista en el artículo 240 de la Constitución de la República, artículo 7 y del artículo 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

**EXPIDE:**

**ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO (PUGS) URBANO Y RURAL DEL CANTÓN PORTOVELO 2020-2032**

**CAPITULO I  
GENERALIDADES**



**Art. 1.- Ámbito y Objeto.-** La presente Ordenanza constituye norma legal de aplicación obligatoria y general en todo el territorio cantonal, que incluye áreas urbanas y rurales, para todos los efectos jurídicos y administrativos vinculados con el cumplimiento de las competencias exclusivas, concurrentes, adicionales y residuales, el desarrollo local, la gestión territorial y la articulación entre los diferentes niveles de gobierno. Tiene por objeto regular el procedimiento para la aprobación del Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS) del Cantón Portovelo donde tendrá una vigencia de 12 años desde su aprobación y podrá ser modificado cada periodo de gestión.

**Art. 2.- Competencia.-** La aplicación y ejecución del Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS) Urbano Rural en el cantón, es responsabilidad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Portovelo, a través de las instancias asesoras, operativas y unidades administrativas municipales previstas en la estructura institucional, en coordinación con el Consejo Cantonal de Planificación, las instancias respectivas del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa (SNDPP), del Sistema Cantonal de Participación Ciudadana y Control Social, sociedad civil, sector público y privado, así como otros organismos e instancias relacionadas.

**Art. 3.- Coordinación Estratégica.-** El Gobierno Autónomo Descentralizado (GAD) Municipal del Cantón Portovelo realizará las gestiones pertinentes ante las instituciones de Gobierno Central, del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial, entre Gobiernos Municipales, con Gobiernos Autónomos Descentralizados Parroquiales, con las organizaciones públicas y privadas, organizaciones no gubernamentales debidamente acreditadas, nacionales o extranjeras, organismos de cooperación y otros, que conforman el Sistema Nacional de Planificación Participativa de acuerdo al artículo 21 del Código de Planificación y Finanzas Públicas a fin de impulsar, apoyar, financiar y ejecutar los programas y proyectos contemplados en el plan de desarrollo cantonal y de ordenamiento territorial de Portovelo, según las disposiciones legales pertinentes.

**Art. 4.- Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.-** El Ordenamiento Territorial es el proceso y resultado de organizar territorial y funcionalmente las actividades y recursos en el territorio, para viabilizar la aplicación y concreción de políticas públicas democráticas y participativas y facilitar el logro de los objetivos de desarrollo. La planificación del Ordenamiento Territorial consta en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Municipio de Portovelo del cual parte el Modelo Territorial deseado a nivel cantonal, siendo alineado con el PUGS para su regularización territorial dentro de lo establecido en los lineamientos tanto como técnicos y legales del Plan de Uso y Gestión de Suelo.

**Art. 5.- Plan de Uso y Gestión del Suelo Urbano y Rural.-** Es el instrumento de planificación en el que se desarrolla, el componente estructurante y el componente urbanístico del territorio cantonal y que forma parte de la presente ordenanza. Todas las determinaciones urbanísticas incluidas en el PUGS son vinculantes tanto para el sector público como para el sector privado, en éstas se incluyen: definición de polígonos de intervención territorial, tratamientos urbanísticos, estándares urbanísticos e instrumentos para la gestión del suelo y financiación del desarrollo urbano. El Plan de Uso y Gestión del Suelo, comprende:

## **CAPITULO I DIAGNÓSTICO**

- El diagnóstico cantonal se realizará sobre la base de la información contenida en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDyOT) del ámbito territorial considerado, en función de la cartografía generada por el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Portovelo; así como la cartografía catastral y su base de datos alfanumérica; de la delimitación urbana sancionada por la Ordenanza respectiva; así como, del Plan de Desarrollo y Ordenamiento



Territorial Cantonal vigente, que se tomará como Línea Base, para la propuesta del PUGS; además identificados y relacionados con la emergencia sanitaria de acuerdo a las alertas y a los momentos de la semaforización, complementará la situación de desarrollo cantonal, profundizando el análisis e interpretación de información conforme las escalas definidas en esta norma. Este análisis constituye una herramienta que facilitará la comprensión de la estructura cantonal urbano-rural, a partir de un análisis de los asentamientos humanos, sus sistemas públicos de soporte, estructura biofísica, riesgos y caracterización socioeconómica.

- En el ámbito rural se deberá establecer los conflictos de uso de suelo, en función del análisis del uso actual del suelo y su aptitud. Para el efecto se analizarán los planos temáticos de clasificación agrológica del suelo, la cobertura vegetal y las categorías de ordenación planteadas en el PDyOT cantonal. El sistema de asentamientos humanos, concentrados y dispersos, las infraestructuras de producción, vialidad, equipamientos comunitarios y servicios.
- En el ámbito urbano este producto contemplará los siguientes componentes: **físicos**: parcelaciones, construcciones, espacios públicos, amanzanamientos, dotaciones urbanas (equipamientos sectoriales); **socio-económicos**: población por zonas y sectores, características demográficas referidas al crecimiento vegetativo y migratorio en el ámbito urbano, usos de suelo (actividad principal) existentes; **ambientales**: zonas de riesgo natural y antrópico, de protección, de conservación; de conectividad: sistema vial.

El desglose de los componentes a través de indicadores como:

- Coeficientes de Ocupación del Suelo (COS);
  - Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS);
  - Índice de Edificabilidad;
  - Densidades Netas y Brutas de Población;
  - Densidades Netas y Brutas de Vivienda;
  - Componentes de la estructura urbana: dotación y estado actual (vivienda, vías, equipamientos, áreas verdes);
  - Clasificación del Suelo: Suelo Consolidado, suelo urbano no consolidado y suelo de protección;
  - Suelo Rural, Suelo Rural de Aprovechamiento Extractivo.
  - Usos generales de suelo;
  - Rangos de áreas de lotes;
  - Tenencia de la propiedad;
  - Déficit en las dotaciones de uso público (equipamientos comunales);
  - Cobertura de las infraestructuras básicas: agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, recolección de desechos sólidos;
  - Síntesis de problemas detectados en los diferentes componentes.
- El diagnóstico estará compuesto por una memoria técnica descriptiva que analice los indicadores arriba descritos, los cuales deberán ser cartografiados, debiendo contarse con los siguientes Planos Temáticos:
    - Plano de Zonificación y Sectorización, en función de las características de homogeneidad, social, económica, ambiental, arquitectónica y morfológica de la situación actual;
    - Plano de Ocupación del Suelo a través de la clasificación de los rangos de COS;
    - Plano de Utilización del Suelo a través de la clasificación de los rangos de CUS;
    - Plano de Densidades Netas y Brutas de Población y Vivienda;
    - Plano de la estructura urbana de los asentamientos considerados;
    - Plano de clasificación del suelo: consolidado, en proceso de consolidación y no urbanizable;



- Plano de usos de suelo;
- Plano de coberturas de equipamientos comunales;
- Plano área de lotes según rangos;
- Plano de tenencia de la propiedad;
- Planos temáticos de cobertura de servicios: agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y recolección de desechos sólidos.

#### **IMAGEN – OBJETIVO**

La imagen-objetivo es la visualización a corto y mediano plazo de las actuaciones positivas que tiendan a incidir en la problemática existente y que permitan reforzar las situaciones favorables encontradas en el diagnóstico. La imagen-objetivo se materializa mediante la propuesta que en el ámbito de la planificación territorial urbana se plantee a través de los instrumentos de Uso y Gestión del Suelo contemplados en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, en concordancia con los roles asignados en las categorías de ordenación del PDyOT cantonal.

### **CAPITULO II**

#### **PROPUESTA - COMPONENTE ESTRUCTURANTE**

##### **DEFINICIONES URBANÍSTICAS:**

- Definición de polígonos de intervención;
- Tratamientos;
- Estándares urbanísticos;
- Aprovechamiento urbanístico;
- Uso y ocupación del suelo;
- Edificabilidad, habitabilidad;
- Instrumentos de gestión del suelo.

##### **DEFINICIONES NORMATIVAS:**

- Normativa con carácter obligatorio mediante ordenanza aprobadas por Concejo Municipal;
- Delimitación- Urbana/Rural;
- Normativa Urbanística;
- Normativa edificatoria;
- Normativa de construcción;
- Procedimientos, parámetros y estándares;
- Normativa para aplicación de instrumentos de gestión.

##### **CONTENIDO MÍNIMO DEL COMPONENTE ESTRUCTURANTE.**

Constituido por los objetivos de desarrollo y modelo territorial del PDyOT cantonal.

###### **a) Estructura urbano-rural mediante la definición de:**

- Distribución asentamientos humanos;
- Centralidades urbanas/rurales;
- Articulación con sistema regional.

###### **b) Clasificación/subclasificación del suelo urbano y rural.**

###### **c) Identificación/localización cantonal:**

- Infraestructura, transporte y movilidad, - agua energía, comunicación;
- Equipamiento (relación funcional).

###### **d) Distribución espacial de actividades:**

- Residencial;
- Productiva;
- Extractiva;



- De servicios;
- e) Delimitación áreas de conservación-protección:
  - Recursos naturales paisajísticos;
  - Conjuntos urbanos históricos y culturales;
  - Áreas expuestas a amenazas/riesgos.
- f) Localización, normativa y directrices para planes parciales y otros instrumentos de gestión.

#### **CONTENIDO MÍNIMO DEL COMPONENTE URBANÍSTICO.**

Regula el Uso/edificabilidad e instrumentos de gestión del suelo aplicables:

- a) Delimitación polígonos de intervención asignando:
  - Los tratamientos urbanísticos,
  - Los aprovechamientos urbanísticos.
- b) Determinación usos generales y específicos suelo:
  - De edificabilidad,
  - De aprovechamiento urbanísticos.
- c) Identificación/ cuantificación / determinación del suelo destinado a:
  - Infraestructura y equipamiento,
  - Áreas verdes y espacios públicos,
  - Sistemas viales, movilidad, transporte, sistema y red servicios públicos,
  - Ecosistemas ambientales y vitales para sostenibilidad de la ciudad.
- d) Identificación y localización del suelo para:
  - Vivienda interés social en función de demanda (12 años) y directrices de ente rector.
- e) Identificación de sectores sujetos a:
  - Declaratoria de regularización prioritaria y zonas especiales de interés,
  - Planes urbanísticos complementarios e instrumentos de gestión del suelo.
- f) Identificación y localización de suelo urbano para:
  - Aplicación de mecanismos urbanísticos e incentivos, redensificación, mejoramiento espacio urbano.

#### **PARÁMETROS PARA DELIMITACIÓN SUELO URBANO.**

- Proyección poblacional de los asentamientos humanos hasta dentro de 12 años desde la elaboración del PUGS.
- La conformación de zonas de concentración de población.
- Los suelos con procesos de urbanización incompleto, formal e informal, con posibilidad de consolidación.
- El nivel de fraccionamiento del suelo, donde la producción agrícola sea impracticable.
- El grado de consolidación de la ocupación de predios, la construcción de infraestructura, sistemas viales, sistema de soportes.
- La existencia de zonas y factores de riesgo mitigable o no mitigable.
- La topografía y los sistemas hidrológicos.
- La presencia de áreas ambientales.
- La presencia de actividades con impacto en la calidad de vida de la población.
- En ningún caso el perímetro urbano podrá ser mayor que la capacidad prevista de provisión de servicios.
- Áreas industriales.
- Presencia de actividades que afecten la calidad de vida de la población.

#### **PARÁMETROS PARA DELIMITACIÓN DE SUELO RURAL.**



- La adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal y cabeceras parroquiales.
- Zonas de Protección.
- La conveniente utilización del suelo rural.
- La actuación pública tendiente a suministrar la infraestructura y equipamiento básico para el servicio de la población rural.
- Las condiciones de protección, conservación y mejoramiento de las zonas de producción agropecuaria.
- Áreas Industriales.
- Áreas de Extracción de Minerales.

#### **CLASIFICACIÓN SUELO RURAL DE EXPANSIÓN URBANA.**

- La proyección de crecimiento poblacional y la capacidad existente de su absorción.
- La viabilidad de dotación de servicios básicos/equipamiento/sistema transporte, etc.
- El impacto que puede causar a áreas protegidas, a sistemas hídricos, a áreas productivas, a actividades extractivas.
- La presencia de zonas y factores de riesgo mitigable y no mitigable.
- El impacto que los nuevos desarrollos puedan causar a áreas protegidas o ambientalmente sensibles, a sistemas hídricos, áreas productivas, actividades extractivas, actividades industriales 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.
- La topografía y los sistemas hidrológicos.
- La capacidad para integrarse adecuadamente al suelo urbano existente, a los sistemas de transporte, de vialidad, de movilidad, a los sistemas de servicios.
- El área de este suelo no puede ser mayor a suelo definido como urbano.
- Deberá definirse la zona con mayor posibilidad de dotación de infraestructura vial, transporte, servicios, áreas libres, equipamiento colectivo.

Para el **componente urbanístico**, el PUGS deberá establecer las determinaciones en base a los siguientes instrumentos de planeamiento.

### **CAPITULO III COMPONENTE URBANÍSTICO**

#### **POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL (PIT).**

Corresponden a suelo urbano o rural pertenecientes a una subclasificación del suelo específica, definidas a partir de sus características homogéneas y que se podrán analizar de entre los siguientes criterios:

1. Las características de homogeneidad en los: geomorfológico, ambiental, paisajístico, urbanístico, socio económico, histórico-cultural.
2. La capacidad de soporte del territorio.
3. La presencia de grandes obras de infraestructura con alto impacto en territorio.
4. La aplicación del correspondiente tratamiento urbanístico.
5. Lugares significantes, patrimonio inmaterial.
6. Fuentes de contaminación ambiental y paisajística.
7. Riesgos naturales y antrópicos.
8. Zona de riesgos mitigables y no mitigables.



El polígono de intervención territorial debe contener:

- El tratamiento urbanístico en función de la clasificación del suelo.
- La asignación de usos, ocupación y edificabilidad.
- La identificación y cuantificación de la demanda de suelo destinada a equipamientos, infraestructura y espacio público conforme a estándares y tratamientos correspondientes de: espacios libres y zonas verdes para parques y jardines públicos; emplazamientos, templos, centros docentes, asistenciales, sanitarios; trazado y características red vial, aparcamiento, transporte; equipamiento, redes abastecimiento agua, alcantarillado, energía, previsión de suelo para vivienda social.
- La determinación del desarrollo de planes complementarios y de unidades de actuación urbanística y de otros instrumentos de gestión del suelo.

#### **APROVECHAMIENTO DEL SUELO.**

Posibilidades de utilización en términos de clasificación, uso, ocupación y edificabilidad.

1. **USO GENERAL:** Es aquel uso definido por el plan de uso y gestión de suelo que caracteriza un determinado ámbito territorial, por ser el dominante y mayoritario; usos presentados en suelo urbano consolidado, usos en suelo urbano no consolidado, usos en suelo urbano de protección, usos en suelo rural de expansión urbana, uso de suelo rural y su clasificación.
2. **USO ESPECÍFICO:** conforme con las categorías de uso principal, complementario, restringido y prohibido.
3. **OCUPACIÓN:** distribución del volumen edificable en un terreno, altura, dimensionamiento, localización, forma, retiro, determinaciones morfológicas, determinar ocupación mediante normativa urbanística, lote mínimo, coeficientes de ocupación (COS, CUS) aislamiento, volumetrías, alturas.
4. **EDIFICABILIDAD:** capacidad de aprovechamiento constructivo, se asignará edificabilidad.

#### **USO DEL SUELO.**

Cada Polígono de Intervención Territorial (PIT) deberá detallar un único uso general y deberá definir como usos específicos al menos: un uso principal y un uso complementario, de acuerdo a las definiciones establecidas en el artículo 22 y 23 de la Ley Orgánica Organización Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS). Los usos restringidos y prohibidos serán definidos en función de cada una de las características de cada PIT.

#### **OCUPACIÓN DEL SUELO.**

Considerando criterios como: altura, dimensionamiento y localización de volúmenes, forma de la edificación, retiros, otras determinaciones de tipos morfológicos y técnicos para poder regularizar territorialmente en el cantón Portovelo.

Se elabora la ordenanza de aprobación del PUGS por ordenanza municipal.

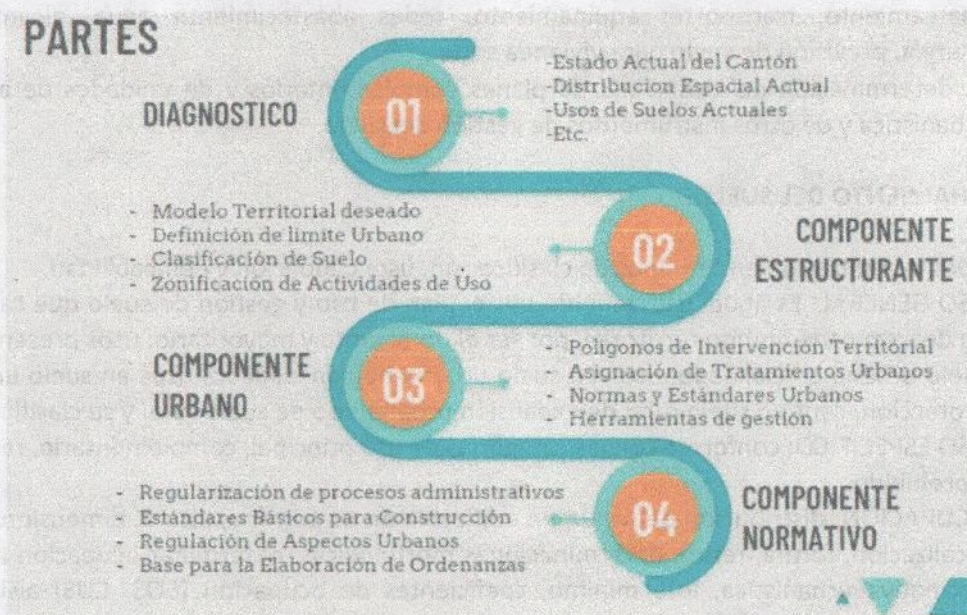
#### **PLANES COMPLEMENTARIOS Y PLANES PARCIALES.**

La propuesta del Plan de Uso y Gestión de Suelo, identificará la necesidad de realización futura de los planes complementarios o planes maestros sectoriales; así como, definirá los polígonos territoriales donde se desarrollará a futuro los respectivos planes parciales, así como las unidades de actuación urbanística. Para el desarrollo futuro de los planes parciales y de las Unidades de Actuación Urbanística, se deberá establecer las determinantes urbanísticas que deban ser aplicadas.

#### **ESTÁNDARES URBANÍSTICOS.**



Como parte del Plan de Uso y Gestión del Suelo, se incorporará los estándares urbanísticos, es decir, las determinantes que garanticen un mínimo de calidad del hábitat o calidad urbana en las actuaciones o intervenciones urbanísticas, sean estas actuaciones de edificación o urbanización, e independientemente de tratarse de suelo de propiedad pública o privada. Los estándares urbanísticos normarán los procesos de urbanización (secciones de vías, aceras, áreas de cesión obligatoria) y de construcción (áreas mínimas, tipologías, requerimientos funcionales, etc.).



#### CAPÍTULO IV DE LA PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO

**Art. 6.- Principios.** - El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Portovelo para la planificación y desarrollo del cantón se regirá por los principios establecidos en el artículo 3 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, esto es:

- Unidad Jurídica territorial, económica, igualdad de trato;
- Solidaridad;
- Coordinación y corresponsabilidad;
- Subsidiariedad;
- Complementariedad;
- Equidad territorial;
- Participación Ciudadana;
- Sustentabilidad del desarrollo; y,
- Ajuste a los principios que constan en el artículo 5 del Código de Planificación y Finanzas Públicas.

**Art. 7.- Planificación y Presupuesto.**- Para la articulación del PUGS con el presupuesto del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal y los otros niveles de gobierno, se tomará en consideración:

- Que los objetivos, metas, programas y proyectos establecidos en el PUGS guarden coherencia con el presupuesto del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de cada ejercicio económico, conforme el artículo 245 del COOTAD; y,



2. Que, las inversiones presupuestarias del presupuesto del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, se ajusten a la propuesta de los planes de desarrollo de los otros niveles de gobierno relacionados, conforme el artículo 215 del COOTAD.

**Art. 8.- Priorización del Gasto.-** A fin de impulsar el Buen Vivir en la Jurisdicción cantonal, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Portovelo priorizará el gasto social, estableciendo un orden de ejecución de obras, adquisición de bienes y provisión de servicios; observando además la debida continuidad, en procura de los fines y objetivos previstos en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Portovelo, con base en las evaluaciones periódicas que se realicen.

El presupuesto del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal deberá prever el 10% de sus ingresos no tributarios para el financiamiento y ejecución de programas sociales para atención de los grupos de atención prioritaria, conforme el Art. 249 del COOTAD.

#### **CAPÍTULO IV DE LAS FASES DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA**

**Art. 9.- Garantía de Participación.-** Se reconoce la participación ciudadana en todos los sectores, garantizando a los ciudadanos y ciudadanas de forma individual y/o colectiva, para que participen de forma protagónica en la toma de decisiones, dentro del proceso de construcción y actualización del Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS), principalmente en: el diagnóstico, la planificación, el financiamiento, la ejecución y la fiscalización a través del control social, utilizando adecuadamente los mecanismos de representación de sus delegados, tratándose de asuntos generales; e individualmente, en casos particulares.

**Art. 10.- Unidades Básicas de Participación.-** Se reconocen como unidades básicas de participación ciudadana a las parroquias urbanas y a los barrios, debidamente legalizados; incluyéndose aquellas que se generen en las unidades territoriales de base, como son: las barriadas existentes al momento de la aprobación de esta ordenanza; las comunidades, las comunas, los recintos, zonas o sectores; y, aquellas organizaciones propias de los pueblos y nacionalidades, en el marco de la Constitución y la ley.

**Art. 11.- Articulación Organizacional.-** Las unidades básicas de participación ciudadana, para su mejor organización conformarán los consejos correspondientes en cada circunscripción territorial, sin perjuicio de determinar articulaciones socio-organizativas, propias de representación comunitaria, en cada caso, y se articularán al sistema de gestión participativa.

Las directivas ejercerán la representación de la respectiva unidad básica de participación ciudadana ante el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Portovelo, conforme lo establezca la ordenanza pertinente.

#### **CAPÍTULO V DE LAS ASAMBLEAS DE PARTICIPACIÓN**

**Art. 12.- Decisiones de las Unidades Básicas.-** Las decisiones que tomen las unidades básicas de participación ciudadana, serán en asamblea, basados en los lineamientos constantes en el proyecto del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, que presentará la administración del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Portovelo, para cuyo efecto se formulará un cronograma de trabajo por parte de la administración municipal, debiendo poner en conocimiento de todos los sectores para su efectiva aplicación, respetando los tiempos y procedimientos que se determina a continuación.



**Art. 13.- De la Asamblea Cantonal.-** Realizadas las asambleas antes mencionadas, la administración municipal recopilará las observaciones y planteamientos antes referidos, y convocará a una Asamblea Cantonal para poner en su conocimiento los lineamientos y propuestas del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de conformidad con el artículo 304 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización. Luego de realizada la Asamblea Cantonal, los resultados se pondrán en conocimiento del Cabildo para su aprobación, conforme a las disposiciones prescritas en el COOTAD.

**Art. 14.- Sugerencias del Consejo Cantonal de Planificación.-** Durante todo el desarrollo del proceso que se sigue para la aprobación o reformas del Plan de Desarrollo Cantonal y de Ordenamiento Territorial, se podrá presentar sugerencias y recomendaciones, por parte del Consejo Cantonal de Planificación del GAD Municipal de Portovelo, ya sea individual o colectivamente.

**Art. 15.- Vigencia del PUGS.-** Entrará en vigencia a partir de la aprobación de la presente ordenanza, hasta el año 2032, pudiendo ser actualizado de conformidad con la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo de forma periódica cada inicio de año de gestión.

#### **DISPOSICIONES GENERALES**

**PRIMERA.-** En virtud de la aprobación de la presente Ordenanza se debe realizar la (creación, modificación, reformatión o sustitución) de las respectivas ordenanzas alineadas con el Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS), mismas que servirán para la regularización cantonal tanto urbano como rural del cantón Portovelo, ordenanzas que serán elaboradas por el Consejo Cantonal con el asesoramiento técnico del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Portovelo.

**SEGUNDA.-** Mientras se emiten los Planes Sectoriales y Agendas enunciadas en estos instrumentos de planificación cantonal, y los mismos sean aprobados por el órgano competente, el Plan de Uso y Gestión de Suelo Urbano y Rural, se aplicará de manera que no contradigan sus lineamientos, logrando una relación armónica entre la población y el territorio, equilibrada, sostenible, segura, favorecedora de la calidad de vida de la población, potenciando las aptitudes y actitudes de la población, aprovechando adecuadamente los recursos del territorio, planteando alianzas estratégicas y territoriales de uso, ocupación y manejo el suelo.

**TERCERA.-** El Plan de Uso y Gestión de Suelo será público, y cualquier persona podrá consultarlo y acceder al mismo a través de los medios de difusión del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Portovelo, así como en las dependencias municipales encargadas de su ejecución.

**CUARTA.-** El desarrollo de la regulación del uso del suelo, como parte del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Portovelo deberá ser aprobado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Portovelo, mediante ordenanza específica de Ordenamiento Territorial, Ordenamiento Urbanístico Construcciones y Ornato del cantón Portovelo y anexo Estándares Urbanísticos para su aplicación.

**QUINTA.-** Se aprueba el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) Urbano y Rural del cantón Portovelo 2020-2032, con todos sus componentes, como instrumento de desarrollo, agregado como anexo a la presente Ordenanza.

#### **DISPOSICIÓN FINAL**

La presente ordenanza entrará en vigencia luego de su aprobación, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial y página web de la institución.



Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Portovelo, a los 19 días de mayo de 2021.



Firmado digitalmente por:  
**ROSITA PAULNA  
LOPEZ SIGUENZA**

Sra. Rosita Paulina López Sigüenza  
**ALCALDESA DEL GAD  
MUNICIPAL DE PORTOVELO**



Firmado digitalmente por:  
**NARCIZA DEL  
CARMEN PINEDA  
LABANDA**

Abg. Narciza Pineda Labanda  
**SECRETARIA DEL CONCEJO  
MUNICIPAL DE PORTOVELO**

**CERTIFICO:** Que la **"ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO (PUGS) URBANO Y RURAL DEL CANTÓN PORTOVELO 2020-2032"**, fue analizada, discutida y aprobada por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Portovelo, en las sesiones de carácter ordinaria celebradas los días 17 y 19 de mayo del 2021, respectivamente.

Portovelo, 19 de mayo de 2021



Firmado digitalmente por:  
**NARCIZA DEL  
CARMEN PINEDA  
LABANDA**

Abg. Narciza Pineda Labanda  
**SECRETARIA DEL CONCEJO DEL  
GAD MUNICIPAL DE PORTOVELO**

De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONÓ** la **"ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO (PUGS) URBANO Y RURAL DEL CANTÓN PORTOVELO 2020-2032"**, y ordenó su **PROMULGACIÓN** a través de su publicación en la Gaceta Oficial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Portovelo, Página WEB y Registro Oficial.

Portovelo, 19 de mayo de 2021



Firmado digitalmente por:  
**ROSITA PAULNA  
LOPEZ SIGUENZA**

Sra. Rosita Paulina López Sigüenza  
**ALCALDESA DEL GAD  
MUNICIPAL DE PORTOVELO**

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en la Gaceta Oficial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Portovelo, Página WEB y Registro Oficial la **"ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO (PUGS) URBANO Y RURAL DEL CANTÓN PORTOVELO 2020-2032"**, la Señora Rosita Paulina López Sigüenza; Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Portovelo, en la fecha antes indicada. **LO CERTIFICO.-**

Portovelo, 19 de mayo de 2021



Firmado digitalmente por:  
**NARCIZA DEL  
CARMEN PINEDA  
LABANDA**

Abg. Narciza Pineda Labanda  
**SECRETARIA DEL CONCEJO DEL  
GAD MUNICIPAL DE PORTOVELO**