



ORDENANZA No. 0075-CC-GADMSC-2018

EL CONCEJO CANTONAL DE SANTA CRUZ

Considerando:

Que, la Constitución de la República del Ecuador en los Artículos 262, 263, 264 y 267 regulan las competencias exclusivas de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, así como la formulación de Plan de Ordenamiento Territorial de manera articulada con los otros niveles de gobierno;

Que, la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales en el Art. 60 De las obligaciones. Las personas naturales o jurídicas adjudicatarias de tierras rurales estatales quedan sujetas a las siguientes condiciones:

- a) Cumplir con la función social y la función ambiental de la propiedad rural;
- b) Aprovechar la tierra adjudicada de acuerdo con el Plan de Manejo Productivo, que incorpore consideraciones económicas, sociales y ambientales, aprobado por la Autoridad Agraria Nacional;
- c) Mantener la integridad del predio. Sin embargo, con autorización expresa de la Autoridad Agraria Nacional se podrá fraccionar una vez que se ha pagado el precio y cumplido el plazo de quince años a partir de la adjudicación y se ha cumplido el Plan de Manejo Productivo, siempre que no se fraccione en superficies menores que la Unidad Productiva Familiar
- d) Mantener la propiedad de la tierra rural. Por excepción se pueden transferir los derechos de propiedad de la tierra adjudicada a favor de la Autoridad Agraria Nacional, mediante permuta con otras tierras.
- e) Trabajar la tierra personal y directamente o de forma familiar o con el empleo de mano de obra agrícola complementaria, con excepción de aquellos predios que se encuentran bajo contrato de arrendamiento agrario legalmente celebrado;
- f) Mantener la demarcación de linderos de la propiedad adjudicada; la constitución y observancia de servidumbres;
- g) Pagar el valor de la adjudicación en los términos que establezca la providencia de adjudicación.

Que, la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, en el Art. 109 Regulación del fraccionamiento. Es de interés público la integración productiva de los minifundios ya existentes a través de sistemas de asociatividad de la agricultura familiar campesina y de la economía popular y solidaria.

A su vez indica que las y los notarios y registradores de la propiedad otorgarán e inscribirán, respectivamente, las adjudicaciones de tierras rurales estatales emitidas por la Autoridad Agraria Nacional independientemente de la extensión del predio. La transferencia o partición de estas tierras, puede ser inscrita y registrada, siempre y cuando, su superficie no sea menor al lote mínimo definido por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal, de acuerdo con la realidad y particularidades de cada zona agroecológica y a los parámetros técnicos que establezca la Autoridad Agraria Nacional. Se encuentran exentas de esta disposición las tierras comunitarias y las adjudicadas por el Estado.

Que, en el Anexo Uno, de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, se establecen los criterios referenciales, para la definición del tamaño de la Unidad



Productiva Familiar (U.P.F). Debiéndose considerar las condiciones socioeconómicas y ambientales de la zona agroecológica.

Los pasos metodológicos referenciales serán:

- a) Determinación de la superficie referencial de la UPF en cada zona agroecológica en el Ecuador.
- b) Determinación de la zona agroecológica en la que se encuentra el predio.
- c) Características biofísicas del predio.
- d) Definición del tamaño de UPF del agro ecosistema.
- e) Cálculo de la eficiencia y eficacia.

Que, la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales determina en el Art. 5, los parámetros generales en cuya “Línea base de información” se requiere conocer el estado actual del conjunto de los recursos naturales, siendo necesario determinar la zona agropecuaria en donde se encuentra el predio o Unidad Productiva Agropecuaria, debiéndose: evaluar e inventariar los recursos naturales disponibles de la UPA, identificar las practicas agropecuarias y determinar el sistema productivo agropecuario y/o forestal, aplicando el siguiente proceso:

- a) Determinar la zona agroecológica.- de la propiedad a ser afectada, considerando la ubicación geográfica, características biofísicas de la zona o región (tipo de vegetación, flora, fauna, hidrología, tipo de suelo, aptitud del suelo), actividades socio económicas de la zona, infraestructura y servicios básicos (información secundaria: Catastro local, mapas de uso actual y potencial de la zona, uso y cobertura de la tierra del predio, aptitudes agropecuarias del predio, mapa de conflictos de uso del suelo, entre otros).
- b) Realizar el inventario de los recursos naturales de la UPF, tales como: tierra, biodiversidad, mejoras, maquinarias y equipos, sistema de riego, ganado, mano de obra, uso de suelo, tipo de cultivo, uso de agua, especies forestales, animales, infraestructura, aspectos relacionados con la conservación y manejo de los recursos naturales.
- c) Evaluación de los recursos naturales, se comparará el uso actual que se del suelo con la vocación de los suelos según la clasificación agronómica de los mismos; para lo cual se debe identificar las series y los tipos de suelos según los diferentes lotes de la UPA, describir cualquier problema relacionado con la topografía y el terreno; y determinar la evaluación agronómica del suelo de acuerdo con la adaptabilidad del suelo para producir cosechas, ganadería, forestación, reserva y otros usos.
- d) Se debe realizar la evaluación de las prácticas agropecuarias usadas por el productor en cultivos, pastos, bosques, manejo de animales, riego, uso de agroquímicos. etc. La información deberá contener el método de siembra, prácticas de laboreo del suelo, proceso de producción (quema, desmonte, arada, rastra, surcada y otras), manejo del bosque, manejo del agua, uso y manejo de agroquímicos o biológicos, entre otros.
- e) Determinar el sistema productivo agropecuario y/o forestal. - Para determinar el sistema de producción agrario (agrícola, pecuario, acuícola, silvícola, ecoturístico, agro turístico y de conservación) del predio, se debe considerar los literales precedentes.



Que, Según el Oficio Nro. MAG-STRA-2017-1612-0F La Unidad Productiva Familiar (UPF) es: Una unidad de medida económica y Una unidad básica de producción agraria; cuya producción debe generar ingresos suficientes que le permite a una familia rural, percibir los ingresos necesarios para satisfacer sus necesidades básicas que garanticen el buen vivir, que a su vez contribuyan a la formación de un patrimonio; en programas de redistribución de tierras, específicamente, de acuerdo al Capítulo III, que trata de la Redistribución de Tierras Rurales. La zonificación agroecológica se define como “la identificación de unidades territoriales homogéneas, desde el punto de vista de sus problemáticas de desarrollo agrícola y rural, en base a la caracterización de varios criterios de diferenciación (ecología, medios de producción, sistemas de producción, relaciones entre grupos sociales, etc.)”;

Que, el mismo Oficio Nro. MAG-STRA-2017-1612-0F, expone que indica que los GAD municipales o metropolitanos, con sus facultades normativas podrán expedir la respectiva regularización, para establecer la extensión de los predios a fraccionarse luego de analizar las características propias de cada territorio.

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo RO N° 790-suplemento (05-07-2016), en el Art. 4. Tierra Rural, La tierra rural es una extensión territorial en las que la Autoridad Agraria Nacional ejerce su rectoría 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.

Que, en el Art. 6 de la LOOTUGS se determina que es Prioridad Nacional. La protección y uso del suelo, para garantizar el derecho a la alimentación y a la soberanía alimentaria. Los GADs., pueden declarar zonas industriales y de expansión urbana en suelos rurales que no tienen aptitudes para el desarrollo de actividades agropecuarias.

Que, en el Art. 32 de la LOOTUGS determina que la Autoridad Agraria Nacional Será el ministerio de ramo, instancia rectora, coordinadora y reguladora de las políticas públicas en relación con la producción agropecuaria y la garantía de la soberanía alimentaria;

Que, en el Art. 108 de la LOOTUGS se refiere a que en el Régimen Especial la Autoridad Agraria Nacional en coordinación con la Autoridad Ambiental Nacional y el Consejo de Gobierno de la provincia de Galápagos, establecerá las consideraciones específicas para la aplicación de las normas técnicas;

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santa Cruz, en uso y ejercicio de las atribuciones que le confiere el Art. 57, literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización:

Expide:

LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO DE PUERTO AYORA, BELLAVISTA Y SANTA ROSA DE CONFORMIDAD CON EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN SANTA CRUZ Y SUS CATEGORÍAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL URBANOS Y RURALES.



Artículo Uno.- Agréguese después del Artículo 22, el siguiente artículo:

Art. 22.1.- El Estudio para el “Cálculo del Tamaño Mínimo de La Unidad Productiva Familiar” (UPF) Cantón Santa Cruz – Galápagos. - Es un instrumento técnico que se basa en el análisis del territorio para potenciar la aptitud del suelo rural del cantón Santa Cruz, de conformidad con el marco jurídico vigente: la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS).

El análisis se basa bajo los siguientes parámetros metodológicos que determina la:

- a. Zona Agroecológica Homogénea, Análisis económico del cultivo
- b. El mapa de pendientes, aptitudes agrícola y forestal, uso de la tierra, zonas homogéneas físicas, zonas homogéneas de infraestructura, zonas homogéneas de susceptibilidad a peligros naturales, zonas homogéneas de la tierra rural, variables adicionales, unidades de producción agropecuaria UPA y condicionantes para la producción. con el sustento de Información de la zonificación agroecológica

Artículo Dos.- En la sección I del Capítulo V: INTERVENCION MUNICIPAL EN EL CONTROL DEL USO Y OCUPACION DEL SUELO URBANO Y RURAL.-

Agréguese en el Art. 42 en el segundo párrafo después de la palabra Santa Cruz, y sustentadas con su respectivo Plan de Actuación Urbanístico (PAU).

Artículo Tres.- A continuación del Artículo 85, numeral 2.- Agréguese: La SECCIÓN XII. - LA UNIDAD DE PRODUCCIÓN FAMILIAR (UPF).

Art. 85.1 – La UPF, es una unidad de medida económica y una unidad básica de producción agraria; su producción debe generar ingresos suficientes que le permite a una familia rural, satisfacer sus necesidades básicas y que contribuyan a la formación de un patrimonio.

Art. 85.2 - Debe potenciar la aptitud agropecuaria para satisfacer la demanda de productos alimenticios para la población de forma sostenible y sustentable en el Régimen Especial de Galápagos, como lo determina la LOREG.

Art. 85.3 - La UPF, en el área rural del cantón Santa Cruz está en el rango de 1,5 Ha a 5 Ha para la zona agroecológica agrícola y 12 Ha. para la zona agroecológica pecuario.

Art. 85.4 - Las actividades principales del área agrícola en donde se aplicará la UPF corresponden a las descritas en el siguiente cuadro.

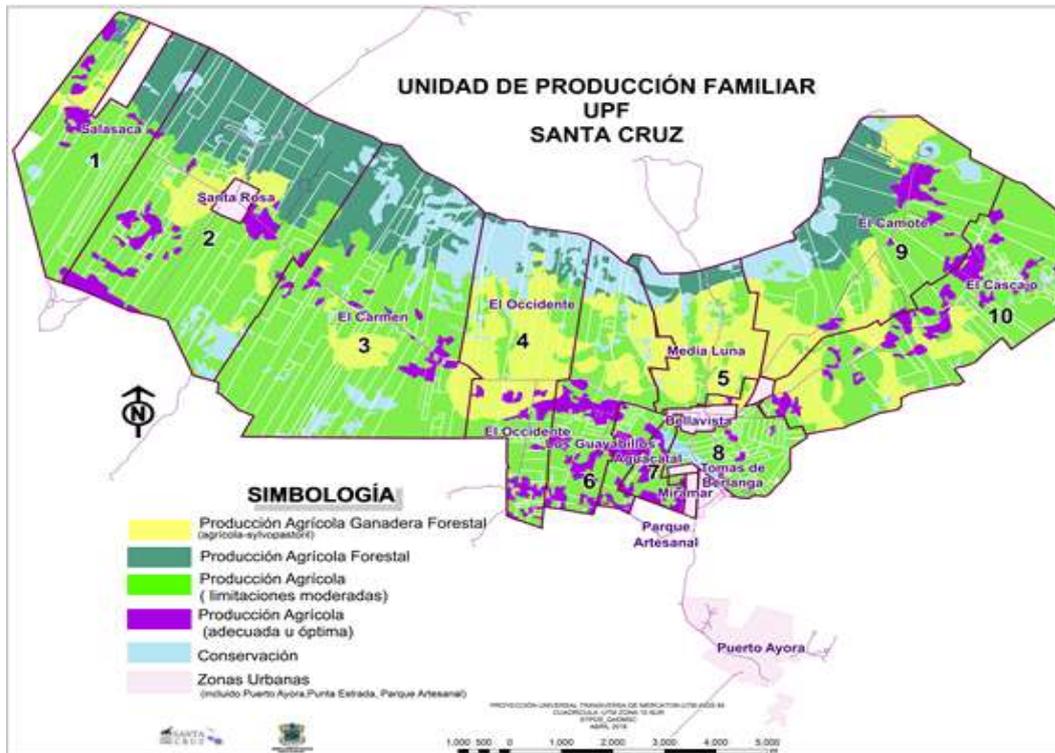
ACTIVIDAD	SUPERFICIE (Ha)
AGRÍCOLA	1,00
GANADERA	8,00
FORESTAL	5,00
GANADERA- FORESTAL (SYLVOPASTORIL)	12,00
AGRÍCOLA, GANADERA, FORESTAL	10,00

Art. 85.5- el Sector rural del cantón Santa Cruz para efectos de la aplicación de la UPF se divide en 10 sectores divididos en tres zonas agroecológicas: producción agrícola;

producción agrícola forestal y producción agrícola, ganadera, forestal, en la que se determina el tamaño de UPF según la tendencia de uso.

ID	SECTOR	AREA (Ha)	ZONA AGROECOLÓGICA	AREA (ha)	TENDENCIA uso	Tamaño UPF (Ha)
1	SALASACA	932	PRODUCCIÓN AGRICOLA	725		5,00
			PRODUCCIÓN AGRICOLA, FORESTAL	150		
			PRODUCCIÓN AGRÍCOLA, GANADERA, FORESTAL.	57		
2	SANTA ROSA	2113	PRODUCCIÓN AGRICOLA	1212		5,00
			PRODUCCIÓN AGRICOLA, FORESTAL	720		
			PRODUCCIÓN AGRÍCOLA, GANADERA, FORESTAL.	181		
3	EL CARMEN	2194	PRODUCCIÓN AGRICOLA	1722		5,00
			PRODUCCIÓN AGRICOLA, FORESTAL	335		
			PRODUCCIÓN AGRÍCOLA, GANADERA, FORESTAL.	137		
4	EL OCCIDENTE	1002	PRODUCCIÓN AGRICOLA	512		1,00
			PRODUCCIÓN AGRICOLA, FORESTAL	53		
			PRODUCCIÓN AGRÍCOLA, GANADERA, FORESTAL.	437		
5	MEDIA LUNA	570	PRODUCCIÓN AGRICOLA	180		5,00
			PRODUCCIÓN AGRICOLA, FORESTAL	70		
			PRODUCCIÓN AGRÍCOLA, GANADERA, FORESTAL.	320		
6	LOS GUAYABILLOS	844	PRODUCCIÓN AGRICOLA	534		1,00
			PRODUCCIÓN AGRÍCOLA, FORESTAL	148		
			PRODUCCIÓN AGRÍCOLA, GANADERA, FORESTAL.	162		
7	AGUACATAL	150	PRODUCCIÓN AGRICOLA	98		1,00
			PRODUCCIÓN AGRÍCOLA, FORESTAL	52		
8	BELLAVISTA	433	PRODUCCIÓN AGRICOLA	390		1,00
			PRODUCCIÓN AGRÍCOLA, FORESTAL	43		
9	EL CAMOTE	1467	PRODUCCIÓN AGRICOLA	891		5,00
			PRODUCCIÓN AGRICOLA, FORESTAL	318		
			PRODUCCIÓN AGRÍCOLA, GANADERA, FORESTAL.	258		
10	EL CASCAJO	1341	PRODUCCIÓN AGRICOLA	877		1,00
			PRODUCCIÓN AGRÍCOLA, FORESTAL	163		
			PRODUCCIÓN AGRÍCOLA, GANADERA, FORESTAL.	301		

Mapa de zonificación agroecológica por tamaño de la Unidad de Producción Familiar (UPF)



Artículo Cuatro. - En el Art. 141.- Agréguese un artículo que diga:

3. El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santa Cruz, aprobará el incremento de número de pisos previo informe técnico de la Secretaria Técnica de Planificación y Desarrollo Sustentable, la Dirección de Planificación Urbana y Rural y con el aval del Consejo Cantonal de Planificación, para lo cual deberá elaborarse el Plan de Actuación Urbanística correspondiente (PAU)

Artículo Cinco. - En el Art. 188.- Agréguese:

En la implementación de la ordenanza se agrega la intervención del MAG en la comisión de proyectos especiales.

En la SECCIÓN I.- PROCESO APROBACIÓN DE PROYECTOS ARQUITECTÓNICOS Y URBANÍSTICOS,

En el literal A en el Punto 3: Agréguese

Representante técnico/a MAG en caso de cambio de uso de suelo en áreas rurales

En el literal C, lo siguiente al final de (Emisión del permiso de construcción): agréguese un literal

1. Para la aprobación de los planos de construcción de proyectos especiales y edificación en general se deberá adjuntar el certificado que acredite el financiamiento del 100% de la construcción.



Artículo Seis. – Agréguese como Disposición Transitoria séptima, lo siguiente:

Séptima. – Los trámites de fraccionamiento de hasta una hectárea mínima con fines agrícolas que ingresaron antes de la aprobación de esta primera reforma, serán aprobados, siempre y cuando este en concordancia con lo establecido en la Resolución de Alcaldía No. 01463-AGADMSC-2018.

DISPOSICIÓN FINAL:

Esta Ordenanza rige a partir de su publicación en el Registro Oficial y tendrá inmediata aplicación dentro de la jurisdicción o circunscripción territorial del Cantón Santa Cruz quedando sin efecto todos los instrumentos que se contrapongan con la presente.

Dado en la Sala de Sesiones del Concejo Cantonal de Santa Cruz, a los veinticinco días del mes de junio del dos mil dieciocho.

Sr. Leopoldo Bucheli Mora
ALCALDE .-

Ab. Wilma Vargas Castillo
SECRETARIA DE CONCEJO.-

CERTIFICADO DE DISCUSION.- CERTIFICO: Que **LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO DE PUERTO AYORA, BELLAVISTA Y SANTA ROSA DE CONFORMIDAD CON EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN SANTA CRUZ Y SUS CATEGORÍAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL URBANOS Y RURALES**, fue conocida, discutida y aprobada en primero y segundo debate por el Concejo Cantonal de Santa Cruz, durante el desarrollo de las sesiones del veinticuatro de abril y veinticinco de junio del dos mil dieciocho, tal como lo determina el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD.

Ab. Wilma N. Vargas Castillo
SECRETARIA DE CONCEJO.-

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO CANTONAL DE SANTA CRUZ.- A los veintisiete días del mes de junio del dos mil dieciocho. **VISTOS:** De conformidad con el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, remítase tres ejemplares de la presente ordenanza, al señor Alcalde, para su sanción y promulgación.-

Ab. Wilma Vargas Castillo
SECRETARIA DE CONCEJO.-



ALCALDIA DEL CANTON SANTA CRUZ.- A los veintisiete días del mes de junio del dos mil dieciocho, a las 16H00, de conformidad con las disposiciones contenidas en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la ordenanza, está de acuerdo con la Constitución y las Leyes de la República del Ecuador, **SANCIONO** la presente ordenanza y dispongo su publicación en el Registro Oficial y en el dominio web de la Institución.

Sr. Leopoldo Bucheli Mora
ALCALDE.-

PROVEYÓ Y FIRMÓ la providencia que antecede el señor Leopoldo Bucheli Mora, Alcalde del Cantón Santa Cruz, en la fecha y hora antes indicada.

Ab. Wilma Vargas Castillo
SECRETARIA DE CONCEJO CANTONAL.-