

OM-007-2021

**EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
FRANCISCO DE ORELLANA**

CONSIDERANDO:

Qué, el Artículo 3, numerales 5 y 6 de la Constitución de la República del Ecuador 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;

Qué, el Artículo 30 Ibídem, señala 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;

Qué, el Artículo 31 Ibídem, dispone que las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural, y que el ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía;

Qué, el Artículo 66 numeral 25 Ibídem, garantiza el derecho a acceder a bienes y servicios públicos y privados de calidad, con eficiencia, eficacia y buen trato, así como a recibir información adecuada y veraz sobre su contenido y características;

Qué, el Artículo 66 numeral 26 y el Artículo 321 Ibídem, garantizan a las personas, el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental;

Qué, el Artículo 83 Ibídem, establece entre los deberes de los ciudadanos, el promover el bien común y anteponer el interés general al interés particular, conforme el buen vivir; y, asumir las funciones públicas como un servicio a la colectividad y rendir cuentas a la sociedad y a la autoridad, de acuerdo con la ley;

Qué, el Artículo 241 Ibídem, establece que la planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria para todos los gobiernos autónomos descentralizados;

Qué, el Artículo 264 Ibídem, en sus numerales 1 y 2 determina que es competencia exclusiva de los gobiernos municipales el 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, la de ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

Qué, el Artículo 54 literal o) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece como función del gobierno autónomo



descentralizado municipal la regulación y control de las construcciones en la circunscripción cantonal, con especial atención a las normas de control y prevención de riesgos y desastres;

Que, el literal c) del Artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece como función del gobierno autónomo descentralizado municipal la determinación de las condiciones de urbanización, parcelación, lotizando, 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 Ibídem, establece que es competencia exclusiva del gobierno autónomo descentralizado municipal 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; así como ejercer el control del uso;

Qué, el Artículo 57 literales w) y x) Ibídem, establecen como atribuciones del Concejo Municipal la expedición de ordenanzas que comprendan las especificaciones y normas técnicas y legales por las cuales debe regirse en el cantón la construcción, reparación, transformación y demolición de edificios, así como la regulación y control, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio y establecer el régimen urbanístico de la tierra;

Que, los Art. 470 y 471 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que los fraccionamientos y reestructuraciones de suelo rural, de expansión urbana o suelo urbano y fraccionamiento agrícola, se sujetarán a las normas que para el efecto contenga el plan de ordenamiento territorial;

Que, el Artículo 7 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUS) determina las implicaciones de la función social y ambiental de la propiedad en el suelo urbano y rural, entre ellas la obligatoriedad de realizar obras de urbanización, destinar los predios al uso previsto en el planeamiento urbanístico, el derecho a participar en los beneficios producidos por la planificación, el control de prácticas especulativas, la promoción de condiciones que faciliten el acceso al suelo con servicios y la conservación del suelo, los edificios, las construcciones y las instalaciones en las condiciones adecuadas para evitar daños al patrimonio natural y cultural, y a la seguridad de las personas;

Que, el Artículo 8 Ibídem, establece que el derecho a edificar es de carácter público y consiste en la capacidad de utilizar y construir en un suelo determinado de acuerdo con las normas urbanísticas y la edificabilidad asignada por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano;

Que, el Artículo 11 numeral 3 Ibídem, establece 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 de suelo;

Que, el Artículo 13 Ibídem, determina a los planes complementarios como instrumentos de planificación de los niveles de gobierno regional, provincial, municipal y metropolitano que permiten detallar, complementar y desarrollar de forma específica lo establecido en los planes de desarrollo y ordenamiento territorial;

Que, el Artículo 17 Ibídem, señala que la clasificación de suelo es independiente de la asignación político administrativa de la parroquia como urbana o rural;

Que, el Artículo 18 Ibídem, señala que el suelo urbano es el ocupado por asentamientos humanos concentrados que están dotados total o parcialmente de infraestructura básica y servicios públicos, y que constituye un sistema continuo e interrelacionado de espacios públicos y privados. Estos asentamientos humanos pueden ser de diferentes escalas e incluyen núcleos urbanos en suelo rural;

Que, la Disposición Transitoria Décima de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo determina que hasta que se apruebe la normativa técnica correspondiente, los Gobiernos Autónomos Descentralizados aplicarán los parámetros técnicos aprobados en sus respectivas ordenanzas que no se contrapongan a dicha ley;

Que, se debe alcanzar un desarrollo armónico y socialmente justo del sistema de asentamientos humanos del Cantón Francisco de Orellana, controlando las tendencias de expansión y renovación espontáneas y desordenadas que caracterizan el actual proceso de crecimiento urbano cantonal;

Que, estas tendencias negativas de uso y ocupación del suelo se han visto reforzadas por la falta de normas municipales específicas que permitan el desarrollo de las actividades en el territorio;

Que, es urgente rescatar, preservar y potenciar el valor ambiental que posee la Cabecera Cantonal de Francisco de Orellana;

Que, a fin de coadyuvar a la sostenibilidad del sistema de asentamientos del Cantón, es necesario conservar, preservar y potenciar, por una parte los elementos valiosos o necesarios para su desarrollo equilibrado y la consecución de un medio ambiente de calidad así como las áreas de significado cultural;

Que, la expansión urbana de la ciudad de Francisco de Orellana, ha presionado en las últimas décadas al cambio del uso de suelo, evidenciándose este fenómeno en el acelerada fraccionamiento del suelo y la presencia cada vez mayor de divisiones y construcción de edificaciones, alterando la estructura espacial y de gran valor paisajístico y ambiental de este asentamiento;

Que, a fin de preservar y potenciar la imagen urbana del asentamiento de Francisca de Orellana es necesaria establecer una normativa del usa y la ocupación del suelo que permita regular la actuación del territorio delimitado en toda su jurisdicción parroquial;

Que, para efectos de la aplicación de las determinaciones urbanísticas relativas al uso y ocupación de suelo urbano para la Cabecera Cantonal de Francisco de Orellana es necesario delimitar el área de intervención a través de un Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial;

Que, El órgano legislativo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Francisco de Orellana, aprobó la ordenanza Nro. 003-2013, que sanciona el plan de ordenamiento urbano de la cabecera cantonal de Francisco de Orellana, sancionada por el ejecutivo el 11 de enero de 2013, que indica que el Plan de Ordenamiento Urbano de la cabecera cantonal de Francisco de Orellana, es el instrumento de ordenamiento urbanístico que tiene por objeto establecer de manera pormenorizada la definición de los elementos básicos de la estructura orgánica del territorio, la clasificación del suelo, su régimen jurídico y las normas para su desarrollo y ejecución en el territorio correspondiente a la cabecera cantonal definido en la ordenanza que determina los límites jurisdiccionales entre las parroquias rurales constitutivas del cantón Francisco de Orellana;

Que, es menester actualizar el instrumento de planificación que permita alcanzar un desarrollo armónico y socialmente justo en la cabecera parroquial del Coca, evitando que a futuro se susciten tendencias de expansión y renovación espontánea y desordenada, así como garantizar el adecuado funcionamiento y dotación de equipamientos urbano que brinden un adecuado servicio a la colectividad;

Que, mediante **Informe No. 952-DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**, suscrito por el Arq. German Ortega, Director de Ordenamiento Territorial, se presenta un análisis respecto del Bosque protector Napo Payamino, informando de las gestiones realizadas ante el Ministerio del ambiente, para la redelimitación del dicho bosque protector, sin que hasta la presente fecha exista una respuesta definitiva; y,

4

En ejercicio de las atribuciones legales que le otorga la ley,

Expide:

La REFORMA A LA ORDENANZA QUE SANCIONA EL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO DE LA CABECERA CANTONAL DE FRANCISCO DE ORELLANA.

Art. 1.- agréguese como título VII, en calidad de **DISPOSICIONES TRANSITORIAS**, las siguientes:

Primera. - Se dispone que mientras dure la emergencia sanitaria por COVID 19, declarado por el Gobierno Nacional, se suspende el otorgamiento de permisos de uso del suelo para establecimientos nuevos, por primera vez, relocalización de la actividad económica, para las siguientes actividades económicas: Bares, discotecas, karaokes, licorerías, cantinas, depósitos de cerveza y demás locales de consumo y venta de bebidas alcohólicas.

Segunda.- Las empresas cuyas actividades no son compatibles con el uso del suelo en el que se encuentren emplazados según las directrices establecidas en la ordenanza que sanciona el plan de ordenamiento urbano de la cabecera cantonal de Francisco de Orellana,



deberán relocalizar el equipamiento a una zona compatible para el efecto y que todos los usos de suelo que no ha sido expresamente asignados en cada sector deberán relocalizar hacia los sectores en los que permita su emplazamiento cuyo plazo perentorio se prorrogara hasta que entre en vigencia el PDOT Y PUGS del cantón Francisco de Orellana.

Tercera. – Dentro del área de bosque y vegetación protectoras de los predios que comprenden las estaciones de Napo-Payamino, perteneciente al cantón Francisco de Orellana, se permitirá todas las actividades compatibles con los instrumentos de planificación urbanística del Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal francisco de Orellana.

Los usuarios que se encuentran en posesión de terrenos de propiedad municipal deberán realizar el trámite respectivo de legalización observando el cumplimiento de los requisitos determinados en la ordenanza interna que rige para la legalización de predios.

Cuarta. - Todos lo considerando en esta reforma serán de manera provisional hasta que entre en vigencia el PUGS.

VIGENCIA: La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción, sin perjuicio de su publicación sin perjuicio de lo establecido en el artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Cantón Francisco de Orellana a los ocho días del mes de junio de 2021.

Sr. Jose Ricardo Ramírez Riofrio
ALCALDE DEL CANTÓN
FRANCISCO DE ORELLANA

Abg. Sergio Vinicio Poveda Vega
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICO: Que la **REFORMA A LA ORDENANZA QUE SANCIONA EL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO DE LA CABECERA CANTONAL DE FRANCISCO DE ORELLANA** fue conocida, discutida y aprobada, en primer y segundo debate, en sesiones ordinarias del 1 y 8 de junio del 2021, respectivamente y de conformidad con lo establecido en el inciso cuarto, del artículo 322 del COOTAD, remito al alcalde para su sanción.

Lo certifico:

Abg. Sergio Vinicio Poveda Vega
SECRETARIO GENERAL



ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL FRANCISCO DE ORELLANA.- Francisco de Orellana, a los ocho días del mes de junio del 2021.- **VISTOS:** Por cuanto la **REFORMA A LA ORDENANZA QUE SANCIONA EL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO DE LA CABECERA CANTONAL DE FRANCISCO DE ORELLANA** está de acuerdo a la Constitución y las leyes de la Republica, de conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), **SANCIONO** la presente Ordenanza y ordeno su promulgación de acuerdo a los dispuesto en el artículo 324 del COOTAD.

Sr. Jose Ricardo Ramírez Riofrio

ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL FRANCISCO DE ORELLANA

SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL FRANCISCO DE ORELLANA.- Proveyó y firmó la **REFORMA A LA ORDENANZA QUE SANCIONA EL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO DE LA CABECERA CANTONAL DE FRANCISCO DE ORELLANA**, el señor José Ricardo Ramírez Riofrio, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, en la fecha señalada.

Lo certifico.-

6

Abg. Sergio Vinicio Poveda Vega
SECRETARIO GENERAL

