

O-CM-GADCM-005-2019

EL CONCEJO MUNICIPAL DE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MIRA

CONSIDERANDO:

Que, el numeral 5 del Art. 3 de la Constitución de la República del Ecuador, establece los deberes primordiales del Estado entre los que se indica: "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".

Que, el Art. 238 de la Constitución de la República del Ecuador establece: "Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán la autonomía política, administrativa y financiera (...)".

Que, el Art. 240 de la Carta Magna prescribe: "Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales".

Que, el Art. 241 de la Constitución de la República del Ecuador establece: "La planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria para todos los gobiernos autónomos descentralizados".

Que, el numeral 1 del Art. 264 ibídem establece dentro de las competencias exclusivas de los gobiernos municipales: "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, el literal g) del Art. 4 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) establece que entre los fines de los Gobiernos Autónomos Descentralizados se encuentra "El desarrollo planificado participativamente para transformar la realidad (...)".

Que, el literal c) del Art. 54 del COOTAD determina: "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".

Que, el literal e) del Art. 54 y literal a) del Art. 55 del COOTAD, respecto de las funciones y competencias, respectivamente, de los gobiernos autónomos descentralizados, éstos planificarán, elaborarán y ejecutarán conjuntamente con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad civil, el plan cantonal de desarrollo y de ordenamiento territorial y las políticas públicas en el ámbito de sus competencias y en su circunscripción territorial.

Que, el literal i) del Art. 55 del COOTAD prescribe: "Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales".

Que, el literal e) en concordancia con los literales v), w), y) y z) del Art. 57 ibídem manifiesta regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad inter barrial.

Que, el Art. 41 y siguientes del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, determina la necesidad de que los gobiernos autónomos descentralizados tengan sus planes de desarrollo y de ordenamiento territorial y el contenido de los mismos.

Que, la gestión administrativa territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Mira, debe estar basada en una planificación integral y participativa del desarrollo de su Cabecera Cantonal y de las áreas urbanas existentes.

Que, la acción del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Mira en el área urbana actual y de expansión, de rápido crecimiento a nivel cantonal, debe considerar un territorio perfectamente delimitado.

Que, el objetivo al delimitar el área urbana es el de consolidar los espacios que en los últimos años se han ido configurando y en las que la población se encuentra ya implantada.

Que, es indispensable regular, controlar y orientar el adecuado desarrollo urbano de la ciudad por connotaciones técnicas, sociales y económicas.

Que, la calificación del territorio como suelo urbano, no constituye ni modifica la división política territorial alguna, por lo que se mantienen intactas las competencias y autoridades administrativas locales.

Que, la gestión administrativa del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Mira, está basada en la planificación de carácter integral y participativo para promover el desarrollo físico, socio-económico y armónico de su territorio.

Que, las ciudades se han convertido en los centros poblados en los que se desarrollan las actividades; comerciales, de consumo, de servicio, educativas y en general, todos



los aspectos inherentes al crecimiento de la colectividad en su conjunto. Siendo los Gobiernos Autónomos Descentralizados, especialmente los municipios, las entidades llamadas a planificar el crecimiento armónico del cantón en su total dimensión; y, particularmente, a organizar el crecimiento de la ciudad, crecimiento ordenado y planificado.

Que, la cabecera cantonal, ha tenido un crecimiento acelerado y un desarrollo urbanístico no sostenible por lo que se requiere determinar geográficamente las zonas urbanas del cantón.

Que, el actual perímetro urbano vigente, está dispuesto en los levantamientos catastrales, mismos que han sido evaluados por personeros municipales y por técnicos de SIGTIERRAS que en su momento realizaron el catastro rural y fue los límites con cuales de realizo el catastro urbano.

Que, el objeto de la delimitación urbana es lograr la densificación de la zona consolidada ya que en los últimos años se han ido configurando nuevos escenarios urbanísticos, o lotizaciones, con el fin de establecer estrategias de intervención tendientes a ordenar el crecimiento de la ciudad, pero al mismo tiempo es necesario convalidar ésta con el Plan de Ordenamiento Territorial del cantón Mira.

Que, la falta de planificación con perspectiva a largo plazo, ha sido uno de los grandes problemas que nos han legado las administraciones municipales pasadas, pues históricamente se ha evidenciado que la mayoría de los regímenes cantonales anteriores se han dedicado a realizar obras a corto y mediano plazo, que en el mayor de los casos no han superado sus propios períodos.

Que, a los 21 días del mes de marzo del año 2018 se suscribe el ACTA DE ENTREGA RECEPCIÓN DEFINITIVA DEL PROYECTO DE CONSULTORÍA "ACTUALIZACIÓN CATASTRAL DE PREDIOS URBANOS DEL CANTÓN MIRA", CONTRATO N° LISTA CORTA (LICO-GAD-001-2016), donde en su cláusula OCTAVA – ACEPTACIÓN, se resuelve aprobar en su totalidad con lo cual se deja constancia que los productos objeto del presente proyecto se recibe a conformidad, estado como producto de la consultoría la delimitación de áreas urbanas.

El Concejo Municipal , en uso de la Facultad Legislativa prevista en los artículos 240 y 264 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con el literal a) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización:

EXPIDE:

"ORDENANZA DE DELIMITACIÓN URBANA DE LA CABECERA CANTONAL DE MIRA"

SECCIÓN I OBJETO Y ÁMBITO DE LA APLICACIÓN

Art. 1. La presente ordenanza, tiene como objetivo principal, actualizar el límite del territorio urbano de la cabecera cantonal de Mira.

Art. 2.- Para la aplicación e interpretación de esta ordenanza se tomará en cuenta lo que a continuación se determina y el plano de delimitación correspondiente que es parte integrante de la presente ordenanza.

SECCIÓN II REVISIÓN Y MODIFICACIONES.

Art. 3. Esta ordenanza, se plantea cada dos años evaluando la pertinencia, dinámica y política de desarrollo urbano.

Art. 4.- Las modificaciones o reformas serán mediante informe técnico de la Dirección de Planificación y Jefatura de Avalúos y Catastros, los mismos que serán canalizados a través de la comisión correspondiente cantonal, para ser planteada en el seno de Concejo para su aprobación.

SECCIÓN III DEFINICIONES

Art 5. La presente ordenanza y sus aplicaciones Técnicas - Administrativas, se complementan con lo que se establece en la ordenanza que reglamenta el Plan de Ordenamiento Territorial del cantón Mira, así como las siguientes definiciones:

5.1. Área Urbana.- Son aquellos territorios que:

- a) Disponen o existe factibilidad de servicios de infraestructura básica como agua potable, alcantarillado energía eléctrica y vías de acceso, o;
- b) Que no teniendo varios de los servicios anteriormente descritos, tengan un nivel de consolidación edificatoria del 50 % de territorio o una densidad poblacional bruta del 80 Hb. /Ha.

5.2. Área urbanizable. - Es aquella que ofrece condiciones y puede o debe ser urbanizada, está determinada por la demanda, ubicación y características del suelo. Se distingue de dos tipos:



- a) **Área Urbanizable o de Promoción Inmediata.** - Al tener la ciudad un promedio bajo de densidad [50 Hb. /Ha.) y existir áreas vacantes al interior del área urbana, se considera a estas como áreas urbanizables inmediatas.
- b) **Área Urbanizable no Programada.** - Son aquellas áreas que no obstante a ofrecer el suelo, ubicación y otras características favorables, no deben ser urbanizadas de manera inmediata por ser al momento innecesario, no existir factibilidad de servicios básicos o ser parte de la política de desarrollo urbano de la administración municipal.
- c) **Área No Urbanizable o Rural.** - Son aquellas áreas que no deben entrar en el proceso de urbanización por ser igualmente innecesarias, estar desubicado con respecto a servicios básicos y equipamiento, porque el suelo no presenta características adecuadas al tener potencial agrícola, ganadero o forestal, por su condición patrimonial o cualidades para el aprovechamiento eco turístico.

SECCIÓN IV

DELIMITACIÓN URBANA DE LA CABECERA CANTONAL DE MIRA.

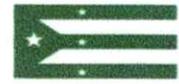
El Área Urbana de la Cabecera parroquia de Mira está delimitada por el siguiente listado de coordenadas, el mismo que tiene su correspondencia numérica acorde a lo descrito en el plano adjunto, donde se describe cada punto límite urbano de la presente ordenanza:

Cabecera Cantonal Mira. - A continuación, se detalla los límites y se adjunta un plano con la descripción de los puntos vértices:

PARROQUIA MIRA						
LINDER O	PTO	COORDENA DA	PTO	PTO	LONG. (m)	DETALLE
	DES DE	X	Y	HAS TA	HASTA	
NORTE	1	828860.24	10062302.95	2	75.5	Partiendo desde el Pto.1 con rumbo 57° 25'03.26" SE hasta el Pto.2 siguiendo la antigua vía San Luis.
	2	828921.76	10062263.63	3	1441.89	Continúa desde el Pto.2 con rumbo 79° 13'1.78" SE hasta el Pto.3 siguiendo la vía el Hato
	3	830240.81	10062012.42	4	206.95	Continúa desde el Pto.3 con rumbo 81° 13'16.89" SE hasta el Pto.4 siguiendo las propiedades de Nelson Huera, Wilson Garrido.

SUR	9	828346.10	10059144	10	204.32	Continúa desde el Pto.9 con rumbo 62° 53'44.37" NW hasta el Pto.10 siguiendo el límite de las propiedades de los señores: Segundo Villarruel, Víctor Ches, Blanca Rodríguez.
ESTE	4	830435.64	10061982.24	5	506.5	Continúa desde el Pto.4 con rumbo 08° 29'46.68" SW hasta el Pto.5 siguiendo la Quebrada La Chimba.
	5	830367.96	10061527.52	6	1152.61	Continúa desde el Pto.5 con rumbo 12° 08'50.23" NE hasta el Pto.6 siguiendo la Panamericana Vía Ibarra.
	6	830171.97	10060616.99	7	287.75	Continúa desde el Pto.6 con rumbo 76° 13'10.75" SE hasta el Pto.7 siguiendo el ingreso al Colegio Leones.
	7	830437.26	10060551.93	8	1647.15	Continúa desde el Pto.7 con rumbo 57° 31'37.03" SW hasta el Pto.8 siguiendo el ingreso a la Portada hasta la Lotización Abraham Herrera.
	8	829089.74	10059694.36	9	1038.73	Continúa desde el Pto.8 con rumbo 53° 29'44.82" SW hasta el Pto.9 siguiendo el camino antiguo Mirador.
OESTE	10	828171.03	10059247.29	11	924.29	Continúa desde el Pto.10 con rumbo 47° 32'31.27" NE hasta el Pto.11 siguiendo la Quebrada La Chimba.
	11	828746.29	10059773.66	12	666.7	Continúa desde el Pto.11 con rumbo 5° 51'41.93" SE hasta el Pto.12 siguiendo la Quebrada De Cobos.
	12	828684.11	10060379.36	13	380.96	Continúa desde el Pto.12 con rumbo 78° 31'30.71" NW hasta el Pto.13 siguiendo la vía entrada a la Coop. Santillán.
	13	828342.92	10060470.52	14	624.12	Continúa desde el Pto.13 con rumbo 15° 29'41.13" NW hasta el Pto.14 siguiendo la vía Juan Montalvo.
	14	828492.37	10061009.61	1	1442.94	Se cierra el polígono desde el Pto.14 con rumbo 15° 52'38.94" SW hasta el Pto.1 siguiendo la Quebrada San Luis.

A continuación, se detalla mediante una imagen los puntos identificados mediante el número que corresponde a la coordenada anteriormente indicada.



DISPOSICIONES GENERALES

Primera: Los predios cuya superficie se encuentren atravesados por el límite urbano, serán catalogados como urbanos según se encuentre localizada su mayor superficie de terreno.

Segunda: Derogase cualquier otra resolución, reglamento u ordenanza, que se oponga a la presente.

J. Garrido
7

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Primera. - En el plazo de noventa días contados a partir de la aprobación de la presente ordenanza, la administración del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Mira, realizará procesos de participación ciudadana, para difundir la normativa establecida en esta ordenanza. Dicha participación se hará de manera general con la participación de la ciudadanía.

Segunda.- En un plazo de noventa días contados a partir de la aprobación de la presente ordenanza, se realizará la valoración del estudio de la consultoría para la elaboración y aprobación de la ordenanza que permitirá la delimitación de las cabeceras parroquiales de Juan Montalvo; la Concepción; y Jacinto Jijón y Caamaño.

DISPOSICIÓN FINAL

Primera.- La presente ordenanza, una vez aprobada por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Mira, entrará en vigencia a partir de su publicación en la Página Web de la Institución, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, tal como lo dispone el Art. 324 del COOTAD.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Mira, a los veintitrés días del mes de diciembre de 2019.


Ing. Johnny Garrido
ALCALDE DEL CANTÓN MIRA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN MIRA
ALCALDÍA


Abg. Belén Molina
SECRETARIA GENERAL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN MIRA
SECRETARÍA GENERAL

CERTIFICO: Que la “**ORDENANZA DE DELIMITACIÓN URBANA DE LA CABECERA CANTONAL DE MIRA**”, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Mira, en dos sesiones ordinarias realizadas los días 19 y 23 de diciembre de dos mil diecinueve.

Mira, 23 de diciembre de 2019.


Abg. Belén Molina
SECRETARIA GENERAL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN MIRA
SECRETARÍA GENERAL



SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MIRA.- En Mira, el 24 de diciembre de 2019, a las 10h00.- De conformidad con el Art. 322 inciso 4^{to} del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, remito el original y copias de la presente ordenanza al Sr. Alcalde, para su sanción y promulgación.

Abg. Belén Molina

SECRETARIA GENERAL
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
 DEL CANTÓN MIRA
SECRETARÍA GENERAL

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MIRA.- En Mira, a los 26 días del mes de diciembre de dos mil diecinueve, a las 16h30 pm.- De conformidad con las disposiciones constantes en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal, a la presente ordenanza se le ha dado el trámite que corresponde y está de acuerdo con la Constitución y leyes de la República **SANCIONÓ**, la presente Ordenanza Municipal.- Por Secretaría General cúmplase con lo dispuesto en el artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

Ing. Johnny Garrido

ALCALDE DEL CANTÓN MIRA
 DEL CANTÓN MIRA
ALCALDÍA

CERTIFICO: Que el Ing. Johnny Garrido, en su calidad de Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Mira, firmó y sancionó la **ORDENANZA DE DELIMITACIÓN URBANA DE LA CABECERA CANTONAL DE MIRA**", a los 26 días del mes de diciembre de 2019.

Abg. Belén Molina

SECRETARIA GENERAL

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 DEL CANTÓN MIRA
SECRETARÍA GENERAL

9

**GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO DE MIRA
HOJA EN BLANCO**
MIRA CARCHI