



ORDENANZA QUE ESTABLECE LOS PARÁMETROS Y LAS ZONAS DENTRO DE LAS CUALES SE PROCEDERÁ O NO CON LA AUTORIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DESDE EL ENFOQUE DE LA MITIGACIÓN

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Durante muchos años, el concepto de mitigación de riesgos, fue dejado a un lado como algo secundario, siendo la “prevención”, el enfoque de algunos Gobiernos Autónomos, y de manera errónea y simplista el término “prevención” minimizado a la reducción de la exposición al riesgo. Esto en la práctica, se ejecutó en medidas de desalojo de asentamientos y la no regularización de asentamientos con muchos años de consolidación.

El riesgo debido a una determinada amenaza puede ser reducido o eliminado mediante la reducción de la vulnerabilidad. La aplicación o ejecución de una medida de mitigación permite reducir la vulnerabilidad, y por lo tanto reducir el riesgo en dichas zonas.

La presente ordenanza toma en consideración la realidad local del cantón Salinas y permite que los propietarios o poseionarios de solares puedan ejecutar medidas de mitigación de acuerdo a los requisitos, condiciones y lineamientos establecidos por la Dirección de Gestión de Riesgos del GAD Municipal de Salinas.

Es importante resaltar que el presente proyecto de ordenanza se enfoca en definir los parámetros para delimitar las zonas donde es procedente llevar a cabo procesos de mitigación de riesgos, siendo la mitigación uno de los principales componentes de la gestión de riesgos, según lo establecido en el artículo 140 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

Además, la presente ordenanza permite la creación de manzanas con sus respectivos solares, proceso que consiste en que la Dirección de Planeamiento realice la medición y planificación de los mismos. Antes de la creación de esta ordenanza, no se autorizaban creaciones de manzanas si se identificaban solares con posibilidades de riesgo, afectando o perjudicando a todos los solares en cuestión. Ahora, luego del informe respectivo de la Dirección de Gestión de Riesgos del GAD Municipal de Salinas, será posible identificar de forma específica aquellos solares en los que no es procedente una mitigación y aquellos en los que sí es procedente dentro de una misma manzana. De esta forma, es posible no autorizar el trámite en los solares que presentan situación de riesgo no mitigable y sí autorizar a aquellos solares que no poseen riesgo o que tiene un riesgo mitigable.



El plan de mitigación constituye un compromiso formal por escrito entre el GAD Municipal de Salinas y el propietario/poseionario. De esta manera, en los casos donde es válida la presentación y ejecución de un plan de mitigación, el poseionario o propietario se compromete por escrito a realizar las medidas técnicas solicitadas por el GAD Municipal, mientras que el GAD Municipal se compromete a legalizar o regularizar el solar, una vez que se haya verificado el cumplimiento correspondiente. Es decir, en los casos donde sea procedente, con la autorización respectiva del GAD Municipal de Salinas, el ciudadano podrá invertir recursos para mitigar el riesgo en el solar, sin el temor de ser desalojado o de perder los recursos invertidos. Además, el plan de mitigación propuesto y autorizado por la Dirección de Gestión de Riesgos del GAD Municipal, constituye una guía de los requisitos o lineamientos técnicos mínimos, que se deben implementar en un solar, para que este sea un lugar seguro con impactos de amenaza nulos o reducidos.

El cumplimiento de la ordenanza planteada constituirá un requisito indispensable para la regularización de asentamientos humanos.

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN SALINAS

CONSIDERANDO:

Constitución de la República del Ecuador:

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 30 prevé el derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 31, señala 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. 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.

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 226, señala 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, la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 238, inciso uno, señala que los gobiernos autónomos descentralizados, gozarán de plena autonomía política, administrativa y financiera y en el inciso dos determina que,



GAD Municipal de Salinas

constituyen gobiernos autónomos descentralizados, entre otros, los concejos municipales.

Que, el artículo 239 de la Constitución de la República del Ecuador, puntualiza que “El régimen de gobiernos autónomos descentralizados se regirá por la ley correspondiente que establecerá un sistema nacional de competencias de carácter obligatorio y progresivo (...)”.

Que, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, otorga a los concejos municipales la facultad legislativa en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.

Que, el artículo 340 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que “El sistema nacional de inclusión y equidad social es el conjunto articulado y coordinado de sistemas, instituciones, políticas, normas, programas y servicios que aseguran el ejercicio, garantía y exigibilidad de los derechos reconocidos en la Constitución y el cumplimiento de los objetivos del régimen de desarrollo.” (...) El Sistema se compone de los ámbitos de la educación, salud, seguridad social, gestión de riesgos, cultura física y deporte, hábitat y vivienda, cultura, comunicación e información, disfrute del tiempo libre, ciencia y tecnología, población, seguridad humana y transporte”.

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 389, en su parte pertinente, establece que “El Estado protegerá a las personas, las colectividades y la naturaleza frente a los efectos negativos de los desastres de origen natural o antrópico mediante la prevención ante el riesgo, la mitigación de desastres, la recuperación y mejoramiento de las condiciones sociales, económicas y ambientales, con el objetivo de minimizar la condición de vulnerabilidad”. (...) “El Sistema Nacional Descentralizado de Gestión de Riesgos está compuesto por las unidades de gestión de riesgo de todas las instituciones públicas y privadas en los ámbitos local, regional y nacional. El Estado ejercerá la rectoría a través del organismo técnico establecido en la ley. (...)”

Que, el artículo 390 de la Constitución de la República del Ecuador establece que “Los riesgos se gestionarán bajo el principio de descentralización subsidiaria, que implicará la responsabilidad directa de las instituciones dentro de su ámbito geográfico. Cuando sus capacidades para la gestión del riesgo sean insuficientes, las instancias de mayor ámbito territorial y mayor capacidad técnica y financiera brindarán el apoyo necesario con respeto a su autoridad en el territorio y sin relevarlos de su responsabilidad”.

Que, el artículo 397 de la Constitución establece “(...) Para garantizar el derecho individual y colectivo a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, el Estado se compromete a: Numeral 5) Establecer un sistema nacional de prevención, gestión de riesgos y desastres naturales, basado en los principios de inmediatez, eficiencia, precaución, responsabilidad y solidaridad”.



Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo:

Que, dentro de los fines de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, en su artículo 3, literal 1), señala el siguiente: “Orientar las políticas relativas al ordenamiento territorial, desarrollo urbano, a la vivienda adecuada y digna; promover un uso eficiente y equilibrado del suelo urbano y rural a través de la definición de principios, directrices y lineamientos, y generar un hábitat seguro y saludable en todo el territorio”.

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, en su artículo 8, sobre el derecho a edificar menciona: “El derecho a edificar se concede a través de la aprobación definitiva del permiso de construcción, siempre que se hayan cumplido las obligaciones urbanísticas establecidas en el planeamiento urbanístico municipal o metropolitano, las normas nacionales sobre construcción y los estándares de prevención de riesgos naturales y antrópicos establecidos por el ente rector nacional”.

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, en su artículo 91, entre las Atribuciones y obligaciones de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos para el uso y la gestión del suelo, indica: “(...) 4.- Emitir mediante acto normativo las regulaciones técnicas locales para el ordenamiento territorial, el uso, la gestión y el control del suelo, y la dotación y prestación de servicios básicos, las que guardarán concordancia con la normativa vigente e incluirán los estándares mínimos de prevención y mitigación de riesgo elaborados por el ente rector nacional. Estas regulaciones podrán ser más exigentes, pero, en ningún caso, disminuirán el nivel mínimo de exigibilidad de la normativa nacional”.

Que, Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, en su artículo 92, hace referencia al Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo. “(...) C. Parámetros para la elaboración de estándares y normativa urbanística que establezcan condiciones mínimas para asegurar los derechos a la vida; a la integridad física; a una vivienda adecuada y digna; a la accesibilidad de personas con discapacidad y a adultos mayores; a un hábitat seguro y saludable y, a la protección del patrimonio cultural y el paisaje. Entre estos parámetros se considerará obligatoriamente la prevención y mitigación de riesgo y la normativa nacional de construcción.”

Ley de Seguridad Pública y del Estado:

Que, la Ley de Seguridad Pública y del Estado, en su artículo 11, establece lo siguiente: “Los órganos ejecutores del Sistema de Seguridad Pública y del Estado estarán a cargo de las acciones de defensa; seguridad ciudadana, protección interna y orden público; prevención; gestión integral de riesgos; y, gestión penitenciaria”.



Código Orgánico de Organización, Territorial, Autonomía y Descentralización:

Que, dentro de los fines de los gobiernos autónomos descentralizados señalados en el artículo 4, literal f) del Código Orgánico de Organización, Territorial, Autonomía y Descentralización "COOTAD" concuerda con lo expresado en la Constitución, respecto a que las personas deben obtener un hábitat seguro y saludable para los ciudadanos y la garantía de su derecho a la vivienda en el ámbito de sus respectivas competencias.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización en su artículo 140, establece 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 los niveles de gobierno con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la ley". (...) "Los gobiernos autónomos descentralizados 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, en su disposición general décimo cuarta, establece que: "Por ningún motivo se autorizarán ni se regularizarán asentamientos humanos, en zonas de riesgo y en general en zonas en las cuales se pone en peligro la integridad o la vida de las personas. El incumplimiento de esta disposición será causal de remoción inmediata de la autoridad que ha concedido la autorización o que no ha tomado las medidas de prevención necesarias para evitar los asentamientos, sin perjuicio de las acciones penales que se lleguen a determinar. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos, deberán expedir las ordenanzas que establezcan los parámetros y las zonas dentro de las cuales no se procederá con la autorización ni regularización de asentamientos humanos".

Que, el Art. 596 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización titulado "Expropiación especial para regularización de asentamientos urbanos", expresa lo siguiente: "Con el objeto de regularizar los asentamientos humanos de hecho y consolidados, en suelo urbano y de expansión urbana, de propietarios particulares, los gobiernos metropolitanos o municipales, mediante resolución del órgano legislativo, podrán declarar esos predios de utilidad pública con el propósito de dotar de los servicios básicos a los predios ocupados por los asentamientos y definir la situación jurídica de los posesionanos, adjudicándoles los lotes correspondientes. Cada Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano establecerá mediante ordenanza los criterios para considerar un asentamiento humano como



GAD Municipal de Salinas

consolidado o cualquier otra definición que requiera a fin de viabilizar la legalización de asentamientos humanos de interés social en sus circunscripciones territoriales, en atención a sus propias realidades”.

Que, el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Salinas, viene desarrollando las acciones de tipo técnico y administrativo, para prestar un eficiente servicio a la ciudadanía.

Que, el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Salinas genera políticas, programas y proyectos direccionados a impulsar el sistema de Seguridad Ciudadana y Prevención de Riesgos, con la finalidad de consolidar una cultura ciudadana organizada y consciente ante adversidades naturales y/o provocadas por el ser humano.

Que, la prevención, mitigación y recuperación del entorno como consecuencia de un evento natural o provocado por la acción del hombre es, hoy más que nunca, una cuestión cívica de valores y principios, pero también de algo más elemental, la supervivencia y atención al ser humano.

Que, es prioridad máxima en los tiempos actuales, incorporar en las políticas y objetivos del gobierno cantonal, las variables de la gestión de riesgos para consolidar una comunidad solidaria y preparada ante eventos negativos.

Que, el Estatuto Orgánico Funcional por procesos del gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Salinas, establece lo siguiente:

Art 58.- Atribuciones y responsabilidades: (Riesgos)

1.- Promover la actualización, generación y monitorear el cumplimiento de nuevas normativas y reglamentos sobre materia de gestión de riesgos dentro de su jurisdicción.

Art 62.- Atribuciones y responsabilidades: (Planeamiento Territorial)

3.- Planificar el uso del suelo del cantón, proponer políticas, planes, reglamentos y normativas respecto al territorio y velar por el cumplimiento de las normas sobre el uso de la tierra y sobre el ordenamiento urbanístico del cantón.

Que, en la resolución Nro. SGR-045-2023, de la Secretaría General de Riesgos, en el artículo 2, establece lo siguiente:

Art 2.- Institucionalizar el Instrumento "Estándares mínimos de prevención y mitigación de riesgos para el ordenamiento territorial, uso y gestión de suelo y para la edificación", el mismo que se aplicará en la matriz y en las Coordinaciones Zonales de la Secretaría de Gestión de Riesgos.



Que, el Reglamento a la Ley Recursos Hídricos Usos y Aprovechamiento del Agua, establece lo siguiente:

Art. 60.- Zonas inundables: Son los terrenos que pueden resultar inundados durante las crecidas no ordinarias de los lagos, lagunas, embalses y ríos. Estos terrenos conservarán su naturaleza jurídica. Su titularidad no será afectada por la delimitación de dichas zonas.

Las conclusiones que se deriven de los citados estudios y las decisiones sobre determinación y delimitación de las zonas inundables se trasladarán a los Gobiernos Autónomos Descentralizados para que la tengan en cuenta en su política de ordenamiento territorial. Los planes que, en su caso, aprueben los Gobiernos Autónomos Descentralizados y en los que se recojan las zonas inundables, se remitirán a la Secretaría del Agua para su conocimiento. Igualmente, los Gobiernos Autónomos Descentralizados deberán dar conocimiento a la Secretaría del Agua de las autorizaciones de ocupación de suelo que otorguen y que tengan lugar en las zonas inundables delimitadas; y,

Que, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Salinas, en uso de las facultades que le confieren el artículo 264 inciso final de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con el artículo 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, expide la siguiente:

**ORDENANZA QUE ESTABLECE LOS PARÁMETROS Y LAS ZONAS
DENTRO DE LAS CUALES SE PROCEDERÁ O NO CON LA AUTORIZACIÓN
Y REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DESDE EL
ENFOQUE DE LA MITIGACIÓN**

**TÍTULO I
OBJETO, DEFINICIONES Y ÁMBITO**

Artículo 1.- Objeto.- La presente ordenanza tiene por objeto reducir el riesgo de desastres en el territorio cantonal, así como la regularización de asentamientos humanos, partiendo de medidas enfocadas en la mitigación consideradas como eje transversal de la gestión de riesgos.

Artículo 2.- Definiciones.- Los términos empleados en la presente ordenanza, tendrán representación textual, según las siguientes definiciones:



- a. **Amenaza.-** Evento, fenómeno o actividad potencialmente perjudiciales que podrían causar pérdida de vidas o lesiones, daños materiales, sociales o económicos, o degradación ambiental. Las amenazas incluyen condiciones que pueden materializarse en el futuro.

- b. **Asentamiento humano de hecho.-** De conformidad a la LOOTUGS, se entiende por asentamiento de hecho aquel asentamiento humano caracterizado por una forma de ocupación del territorio que no ha considerado el ordenamiento urbanístico municipal establecido, o que se encuentra en zona de riesgo, y que generalmente presenta inseguridad jurídica respecto de la tenencia del suelo, presenta precariedad en la vivienda, y déficit de infraestructuras y servicios básicos.

- c. **Asentamiento Consolidado.-** Se entiende por asentamiento humano consolidado a aquel asentamiento humano caracterizado por una forma de ocupación del territorio que no ha considerado el ordenamiento urbanístico municipal establecido y que presenta generalmente inseguridad jurídica (no ha sido legalizado), pero que cumple con las siguientes características:
 - 1.- Cuenta con servicios básicos ya instalados o con viabilidad técnica y económica para la instalación de los mismos: agua potable, alcantarillado, energía eléctrica.
 - 2.- Se encuentran en zonas de riesgo mitigable o riesgo bajo, es decir aquellas donde la dirección de Gestión de riesgos determine que es posible elaborar, presentar y ejecutar un plan de mitigación de manera individual o colectiva para minimizar o eliminar los efectos negativos de una amenaza o evento adverso posible.

- d. **Brigada de Análisis Técnico de Riesgos.-** Inspección técnica simultánea realizada por la Dirección de Gestión de Riesgos, posterior a la creación de una manzana y solares correspondientes con la finalidad de realizar un análisis técnico detallado y específico de los posibles riesgos de cada uno de los solares. El resultado de esta inspección será un informe único detallado. Podrá realizarse brigadas de Análisis Técnico de Riesgos a petición de la ciudadanía interesada o cuando la Dirección de Gestión de Riesgos lo considere necesario.

- e. **Creación de manzanas o solares.-** Proceso mediante el cual la Dirección de Planeamiento realiza la planificación, medición de la manzana y solares que la conforman, estableciendo así los linderos respectivos. La creación de manzanas y/o solares no implica en sí un derecho de posesión ni regularización de los mismos.



- f. **Evento adverso.-** Factor que puede generar incidentes, emergencias, desastres o catástrofes. Su origen puede ser tanto natural como antrópico.
- g. **Gestión del riesgo.-** Conjunto sistemático de disposiciones, recursos, medidas y acciones que deben basarse en el mejor conocimiento disponible, con el propósito de reducir la vulnerabilidad. La gestión de riesgos incluye: la prevención, mitigación, respuesta, recuperación y reconstrucción.
- h. **Grado de exposición.-** Medida en que la población, las propiedades, los sistemas o sus elementos pueden ser afectados por una o más amenazas.
- i. **Informe Técnico General Riesgos.-** Informe emitido por la Dirección de Gestión de Riesgos para atender solicitudes de creación de una o varias manzanas, en el cual se determinará la existencia o no de áreas de terreno con características de zona mitigable o riesgo bajo. Se realizará previo a la creación de una manzana y constituye un análisis general y aproximado del área de terreno en cuestión.
- j. **Medidas estructurales.-** Intervención física para reducir o evitar los impactos posibles de una amenaza, o la aplicación de técnicas ingenieriles o de tecnología para lograr resistencia y resiliencia de estructuras y sistemas ante amenazas.
- k. **Medidas no estructurales.-** No involucran intervenciones físicas sino conocimiento, prácticas o acuerdos para reducir el riesgo de desastres y los impactos, en particular a través de leyes, concienciación, entrenamiento, educación y sistemas de alerta temprana.
- l. **Plan de mitigación de riesgos.-** Conjunto de acciones físicas, actividades, medidas estructurales, aplicación de técnicas ingenieriles o de tecnología planificados o diseñados para reducir la probabilidad de ocurrencia del riesgo o limitar el impacto o efecto negativo que pueda causar. Puede ser elaborado, presentado y ejecutado de forma individual o colectiva con recursos públicos o privados. La ejecución de un plan de mitigación de riesgos permite disminuir la vulnerabilidad de la zona, área de terreno, asentamiento o individuo, y por lo tanto disminuir el riesgo.
- m. **Prevención.-** Medidas y acciones dispuestas con anticipación que tienden a evitar la exposición a las amenazas de origen natural o antrópico y medios empleados para minimizar los efectos negativos relacionados con dichas amenazas.
- n. **Reducción del riesgo de desastres.-** Disminución de la vulnerabilidad en una escala suficiente para prevenir la ocurrencia de eventos adversos o de impactos con capacidad para dañar el funcionamiento de un determinado



GAD Municipal de Salinas

sistema; estrategias y acciones orientadas a manejar eficazmente los incidentes y las emergencias, evitando que dichos eventos adversos escalen hacia desastres.

- o. **Reinspección.-** nueva inspección realizada por la Dirección de Gestión de Riesgos en el caso de áreas de terreno o solares con características de zona mitigable, con la finalidad de verificar el cumplimiento y ejecución del plan de mitigación presentado y aprobado. El resultado de la reinspección será el informe correspondiente. Podrá ser realizada por solicitud de la parte interesada (poseionario o propietario) o cuando la Dirección de Gestión de Riesgos lo considere necesario.
- p. **Replanificación de solar/manzana.-** reducción o desplazamiento del solar y/o manzanas ya creadas con el objetivo de mitigación de riesgos.
- q. **Riesgo.-** Es la magnitud estimada de pérdidas posibles generadas por un determinado evento adverso y sus efectos, sobre las personas, las actividades institucionales, económicas, sociales, y el ambiente. Los factores de riesgo pueden ser de origen natural o antrópico.
- r. **Servicios básicos.-** Son las infraestructuras y capacidades que permiten atender los derechos y necesidades de la población en relación con agua potable, alcantarillado, aguas servidas, drenaje de aguas pluviales, vías, alumbrado público, distribución de energía eléctrica, recolección de residuos sólidos, distribución de gas, seguridad pública, asistencia médica, educación, comunicación.
- s. **Vulnerabilidad.-** Corresponde a las condiciones, factores y procesos intrínsecos de un individuo, área de terreno o asentamiento, que aumentan la susceptibilidad y exposición de una comunidad o sistema al impacto de las amenazas, y a los factores que dañan su resiliencia. Una mayor vulnerabilidad implica un mayor impacto de la amenaza y por lo tanto un incremento en el riesgo. Por el contrario, una reducción de la vulnerabilidad implica una mejor preparación para enfrentar el impacto de la amenaza y por lo tanto se reduce el riesgo.
- t. **Zona de riesgo mitigable.-** Zonas o áreas del territorio cantonal donde se ha identificado una amenaza, afectación natural o posibilidad de riesgo, los cuales pueden ser reducidos o limitados a niveles técnicamente seguros mediante la ejecución de un plan de mitigación de riesgos.
- u. **Zona de riesgos no mitigables.-** Zonas o áreas del territorio cantonal donde se ha identificado una amenaza, afectación natural o posibilidad de riesgo que no puede ser reducida o limitada mediante un plan de mitigación o aquellas donde la normativa nacional prohíba los asentamientos humanos, siendo así no aptos para la correspondiente regularización.





Zonas o áreas en las cuales el costo de mitigación de riesgos para lograr condiciones razonablemente seguras ante futuros eventos peligrosos para los habitantes de un área determinada, supera el costo de reasentamiento o reubicación de la población en riesgo, desde la perspectiva del GAD Municipal de Salinas. También es aquel riesgo para el cual no existen medios económicos o técnicos suficientes por parte del propietario para reducir el riesgo a un nivel razonablemente habitable en un área determinada, de conformidad con la normativa que establezca el ente rector nacional en materia de gestión de riesgo.

Artículo 3.- Ámbito.- Las disposiciones de la presente ordenanza son aplicables en todo el territorio del cantón Salinas, para asentamientos humanos consolidados, sectores urbanizados o predios con propietario, sin perjuicio de la normativa legal vigente en el territorio nacional.

TÍTULO II DE LOS PARÁMETROS Y CONCLUSIONES

Artículo 4.- De los parámetros y condiciones para el establecimiento de las zonas o áreas no mitigables.- La Dirección de Gestión de Riesgos considerará los siguientes parámetros para definir las áreas de terreno o zonas no mitigables:

1. De manera general el derecho de vía se extenderá a 25 metros, medidos desde el eje de la vía hacia cada uno de los costados, distancia a partir de la cual podrá levantarse únicamente el cerramiento, debiendo para la construcción de vivienda observarse un retiro adicional de 5 metros, según lo establecido en el Art. 42 del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Infraestructura Vial del Transporte Terrestre.
2. Aquellas donde no se considere viable debido a criterios técnicos o económicos la instalación de servicios básicos, según informes de las instituciones pertinentes.
3. Áreas de terreno localizadas a menos de 25 metros de gaseoductos.
4. Áreas de terreno localizadas a menos de 15 metros de distancia medidos desde el eje de oleoductos y poliductos.
5. Áreas de terreno localizadas a menos de 20 metros de radio medidos desde el cabezal del pozo o instalación de producción de hidrocarburos.
6. Áreas naturales protegidas del cantón, del país, zonas de amortiguamiento y otras establecidas en la normativa nacional.
7. Áreas de terreno inferiores a 100 metros de distancia de lagunas de oxidación.
8. Áreas de terrenos inferiores a un kilómetro de distancia de zonas destinadas para rellenos sanitarios o tratamiento de desechos sólidos.
9. Áreas de terrenos inferiores a 20 metros del borde de barrancos o quebradas.
10. Áreas de terrenos inferiores a 20 metros del borde de causes o riberas de ríos.



GAD Municipal de Salinas

11. Áreas de terreno dentro del ancho de la franja de servidumbre establecida para el respectivo voltaje, donde se deberá cumplir como mínimo con las distancias de seguridad de conformidad con la Resolución Nro. ARCONEL-018/18, Regulación Nro. 001/18.
12. Área de terreno con alta exposición a otras amenazas de origen natural y antrópico que se estimaren mediante informes técnicamente sustentados por la Dirección de Gestión de Riesgos.
13. Áreas de terrenos propensas a movimientos de masas con las siguientes características, de acuerdo a la resolución Nro. SGR-045-2023.

Nivel de Amenaza: Alta.

Ubicación geográfica: Presencia de eventos asociados a la tectónica regional y local, fallas geológicas normales, inversas, transcurrentes, lineamientos estructurales que controlan el patrón de drenaje, diaclasamiento por tectonismo (a nivel local).

Geología: Afloramiento de roca poco consolidada, bien fracturada, diaclasada; presencia de procesos erosivos de alto grado (eólica, hídrica), alto grado de meteorización.

Geomorfología: Relieves fuertemente y muy fuertemente disectados, y relieves escarpados.

Pendiente: Fuerte (40 a 70%), Muy fuerte (70 a 100%), Escarpada (>100%).

Cobertura: Baja cobertura: vegetación arbustiva, herbácea, páramos, cultivos semipermanentes, agropecuario mixto, procesos de erosión.

Tipo de roca: Ígnea meteorizada, sedimentaria alterada, metamórfica (rocas pelíticas), filitas esquistos fracturados.

Tipo de suelo: Limoso, arenoso, franco - arenoso, franco areno limoso.

Grado de meteorización: Alto.

Restricciones mínimas: Prohibidos los usos residencial, comercial, industrial y equipamiento.

Uso agrícola restringido condicionado al empleo de sistemas de irrigación con canalización obligatoriamente revestida y tecnologías de irrigación eficientes (nunca por gravedad o inundación) a fin de minimizar la saturación hídrica del suelo.

Artículo 5.- De los parámetros y condiciones para el establecimiento de las zonas o áreas mitigables.- La Dirección de Gestión de Riesgos considerará los siguientes parámetros:

- a. Áreas de terreno al mismo nivel o inferior del nivel mar o esteros, las cuales pueden ser propensas a inundación.
- b. Áreas de terreno al mismo nivel o inferior del nivel de calles o vías contiguas, las cuales pueden ser propensas a inundación por lluvias.
- c. Áreas de terrenos a menos de 3 metros distancia del borde de canales de aguas lluvias (AALL), sólo para el caso de terrenos con escrituras, podrán ser empleadas para el uso de áreas verdes, parques o recreación. Este literal es válido siempre que se garantice el acceso lateral al canal por al menos uno



GAD Municipal de Salinas

de los costados, siendo el acceso necesario para limpieza del canal, colocación de tuberías, construcción futura de ductos cajón u otros medios técnicos que garanticen el libre flujo de aguas lluvias.

- d. Áreas de terreno con pendientes medias a fuertes (de 25° a 40°) con la condición de implementar medidas de mitigación (p.ej. aterrazado o revestimiento de taludes, muros de contención, etc).
- e. Otras áreas de terreno que la Dirección de Gestión de Riesgos considere mitigables mediante previa presentación y sustentación de estudios técnicos, informes, planos los cuales deberán contar con firma de responsabilidad técnica y podrán ser presentados por el propietario.

Para los casos a y b, para edificaciones de una planta o de estructura ligera (madera, caña, otros) de máximo dos plantas, el propietario o poseionario podrá presentar a manera de plan de mitigación un oficio de compromiso detallando las medidas a ejecutar en el área de terreno (área del solar a rellenar, altura, metros cúbicos, tipo de relleno, etc.) Para otros casos, se deberá presentar estudios de suelo, informes técnicos, planos, diseño estructural, etc. con firma de responsabilidad técnica según la Dirección de Gestión de Riesgos considere necesario.

Para los casos c, d, e, el plan de mitigación presentado deberá incluir según sea el caso, estudios de suelo, informes técnicos, planos, diseño estructural, etc. con firma de responsabilidad técnica.

Artículo 6.- De la conclusión del informe técnico de riesgos.- Los informes técnicos generados por la Dirección de Gestión de Riesgos del GAD Municipal del cantón Salinas basados en el análisis de las posibles amenazas, podrá definir alguna de las siguientes conclusiones:

- a. Zona de riego no mitigable con imposibilidad de legalización, prohibición de construcción, no apta para asentamientos humanos.

Negar el proceso de legalización por considerarse zona de riesgo no mitigable debido a cualquiera de las condiciones o parámetros establecidos en el Artículo 4 de la presente ordenanza.

Notificar a los departamentos pertinentes del GAD Municipal de Salinas el bloqueo del código catastral correspondiente de ser el caso.

- b. Zona de riesgo mitigable con factibilidad para la legalización de los terrenos posterior a la presentación, aprobación y ejecución del plan mitigación.



GAD Municipal de Salinas

Informar al poseionario o propietario la situación de considerar al área de terreno como zona de riesgo mitigable de acuerdo a cualquiera de los parámetros establecidos en el Artículo 5 de la presente ordenanza.

Detallar los requisitos, acciones y/o estudios a incluir en el plan de mitigación respectivo.

Solicitar al poseionario o propietario del área del terreno la presentación de un plan de mitigación según el criterio técnico establecido en el presente informe.

- c. Zona de riesgo bajo con factibilidad para continuar con el proceso de legalización de los terrenos.

Continuar con el proceso de legalización del área de terreno de acuerdo al procedimiento y otros requisitos establecidos por el GAD Municipal del cantón Salinas, en el caso de áreas de terrenos autorizadas por ser consideradas zona de riesgo bajo.

- d. Zona con riesgo mitigable mediante una replanificación.

Solicitar la replanificación del solar o manzana a la Dirección de Planeamiento Territorial con la finalidad de mitigar el riesgo o amenaza determinado. Una vez realizada la replanificación, la Dirección de Gestión de Riesgos determinará de manera favorable mediante un nuevo informe técnico de riesgos continuar con el proceso de legalización.

Con el motivo de identificar a las diferentes zonas considerando si son mitigables o no se podrá emplear los siguientes colores en planos, mapas e informes.

TIPO DE ZONA SEGÚN LA POSIBILIDAD DE MITIGACIÓN	COLOR DE IDENTIFICACIÓN
Zona de riesgo no mitigable. (No es procedente legalización)	ROJO
Zona de riesgo mitigable: - Aplicación de plan de mitigación. o - Replanificación	AMARILLO
Zona de riesgo bajo. (Es procedente la legalización)	VERDE



TÍTULO III DE LOS PROCEDIMIENTOS

Artículo 7.- Del procedimiento en caso de zonas mitigables.-

1. La Dirección de Gestión de Riesgos realizará la inspección de la zona o área de terreno y levantará el informe técnico correspondiente considerando los parámetros establecidos en el artículo 5 de la presente ordenanza. El informe técnico deberá incluir las acciones, estudios y/o medidas técnicas que formarán parte del plan de mitigación solicitado al posesionario o propietario. El informe técnico deberá contar además con la firma de revisión y aprobación del director de Gestión de Riesgos del GAD Municipal de Salinas.
2. El posesionario o propietario deberá presentar el plan de mitigación en el plazo de hasta 3 meses, a la Dirección de Gestión de Riesgos detallando las acciones técnicas o de ingeniería, según sea el caso, a realizar para la mitigación del riesgo señalado en el informe técnico elaborado por la Dirección de Gestión de Riesgos del GAD Municipal de Salinas.
3. La Dirección de Gestión de Riesgos revisará y autorizará la ejecución del Plan de Mitigación correspondiente. En caso de que el Plan de Mitigación solicitado no cumpla con los parámetros establecidos, se procederá a solicitar la corrección respectiva para poder continuar con el trámite.
4. Una vez aprobado el Plan de Mitigación presentado, el posesionario o propietario ejecutará el plan de mitigación y solicitará una Re-inspección del área de terreno adjuntando la evidencia de las acciones y medidas de mitigación ejecutadas de acuerdo a lo presentado.
5. La Dirección de Gestión de Riesgos realizará una re inspección de la zona o área de terreno y levantará el informe técnico (informe de Re inspección) correspondiente verificando en sitio la ejecución de la totalidad de las medidas de mitigación aprobadas. El informe de re inspección deberá contar con la firma de revisión y aprobación del director de Gestión de Riesgos del GAD Municipal de Salinas.
6. Una vez verificado el cumplimiento de la ejecución del plan de mitigación correspondiente y elaborado el informe de re-inspección favorable se procederá a continuar con el procedimiento de legalización según los requisitos establecidos por el GAD Municipal del cantón Salinas.



La dirección de gestión de riesgos
Inspección e informe técnico
concluirá:

A.- Zona de riesgo no mitigable con imposibilidad de legalización, prohibición de construcción, no apta para asentamientos humanos.

Negar el proceso de legalización

B.- Zona de riesgo mitigable con factibilidad para la legalización de los terrenos posterior a la presentación, aprobación y ejecución del plan mitigación.

Informar y solicitar el plan de mitigación al peticionario

C.- Zona de riesgo bajo con factibilidad para continuar con el proceso de legalización de los terrenos.

Se procede a la legalización

Solicitar
corrección
del plan

NO

La dirección de gestión de riesgos
Revisa el plan de mitigación
¿Cumple con los parámetros del plan ?

SI

Autoriza ejecución del Plan de mitigación

El peticionario presenta evidencia de ejecución y solicita Reinspección

¿Cumple con la ejecución?

NO

Se informa el NO cumplimiento

NO

Solicita reinspección
¿Cumple con la ejecución?

SI

Informe reinspección favorable y continua con el proceso de legalización

SI

D.- Zona con riesgo mitigable mediante una replanificación.

Solicitar la replanificación a la Dirección de Planeamiento con la finalidad de mitigar el riesgo

Continúa con el proceso de legalización

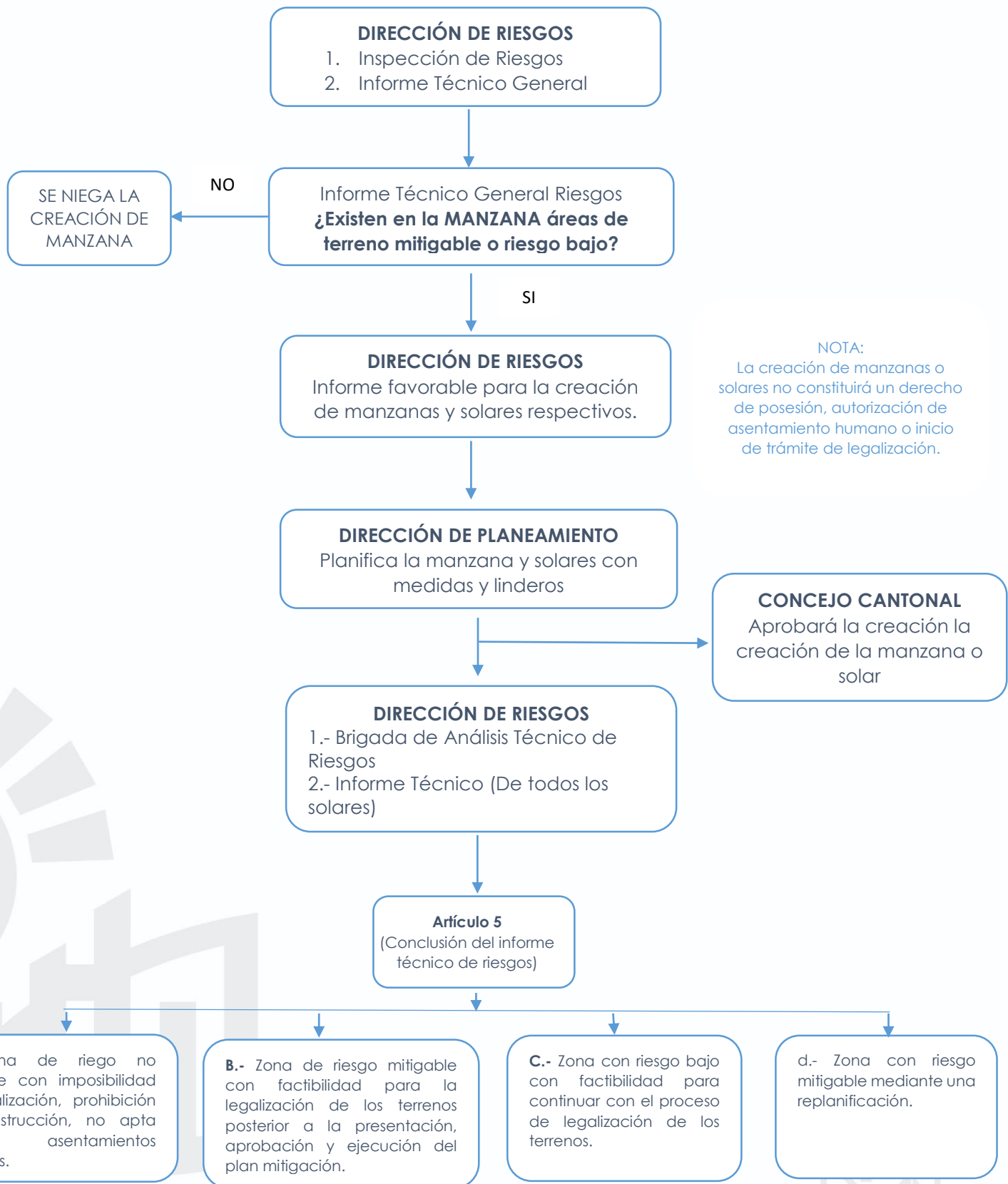




Artículo 8.- Del procedimiento de análisis de riesgos para la creación de manzanas y/o solares.-

La creación de manzanas o solares no constituirá un derecho de posesión, autorización de asentamiento humano o inicio de trámite de legalización.

1. Previo a la creación de manzanas y/o solares, la Dirección de Gestión de Riesgos realizará una **inspección e informe técnico general** determinando la existencia o no de áreas de terreno con características de zona mitigable o zona de riesgo bajo. El informe técnico general deberá contar con la revisión y aprobación del Director de Gestión de Riesgos del GAD Municipal de Salinas.
2. En caso de que el informe técnico general de riesgos concluya con la existencia de uno o más solares o área de terreno con características de zona mitigable o zona de riesgo bajo, la Dirección de Gestión de Riesgos emitirá criterio favorable para la creación de la manzana y sus solares correspondientes. Informe que contendrá la leyenda "Sin Perjuicio del Informe Técnico Único Especifico de cada solar, la creación de manzanas o solares no constituirá un derecho de posesión, autorización de asentamiento humano o inicio de trámite de legalización".
3. La Dirección de Planeamiento Territorial planifica la manzana y solares con sus respectivas medidas y linderos asignando el código catastral correspondiente.
4. El Concejo Municipal aprobará la creación de la manzana y solares con sus respectivas medidas y linderos asignando el código catastral correspondiente.
5. Una vez creada la manzana y solares correspondientes, la Dirección de Gestión de Riesgos realizará una nueva inspección e informe técnico detallando el estado (mitigable, zona de riesgo bajo, no mitigable) de cada uno de los solares creados. Para tal efecto, el GAD Municipal de Salinas podrá realizar brigadas de análisis técnico de riesgos en la manzana o sector en cuestión para emitir un informe técnico único que incluya a todos los solares.
6. En el informe técnico único de riesgos se procederá para cada uno de los solares a concluir con cualquiera de los puntos establecidos en el Artículo 6 de la presente ordenanza.



NOTA:
La creación de manzanas o solares no constituirá un derecho de posesión, autorización de asentamiento humano o inicio de trámite de legalización.





Artículo 9.- De la replanificación por motivos de mitigación de riesgos.- Cuando la Dirección de Gestión de Riesgos concluya de acuerdo a lo dispuesto en el literal d. del artículo 6, de manera sustentada, podrá solicitar la replanificación de un solar o manzana a la Dirección de Planeamiento con la finalidad de mitigar el riesgo o amenaza determinado. Una vez realizada la replanificación, mediante el informe técnico de riesgos se dará criterio favorable para continuar con el proceso de legalización.

DISPOSICIÓN GENERAL

Única.- No se procederá a la legalización de terrenos, sin que exista el informe técnico de riesgos favorable.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Única.- Todos los procesos de legalización que se encuentren en trámite a la fecha de sanción de la presente ordenanza, en caso de no contar con el informe técnico de la Dirección de Gestión de Riesgos, se sujetarán a las disposiciones de la presente ordenanza.

Aquellos trámites de regularización que fueron conocidos por el Concejo Municipal del Cantón Salinas y cuya aprobación fue negada por contar con informe no favorable de la Dirección de Gestión de Riesgos, podrán acogerse a la presente ordenanza.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Única.- Deróguese la ordenanza que regula el uso del suelo y el desarrollo urbano en zonas de actividad hidrocarburífera en el cantón.

DISPOSICIÓN FINAL

Única.- La presente Ordenanza, entrará en vigencia y aplicación inmediata desde la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, en la Gaceta oficial y en el dominio web institucional.

Dada y suscrita en la sala de sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Salinas, el 18 de enero de 2024.

Ing. Dennis Xavier Córdova Secaira
ALCALDE DEL CANTÓN SALINAS

Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL



GAD Municipal de
Salinas

CERTIFICO: Que la presente **“ORDENANZA QUE ESTABLECE LOS PARÁMETROS Y LAS ZONAS DENTRO DE LAS CUALES SE PROCEDERÁ O NO CON LA AUTORIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DESDE EL ENFOQUE DE LA MITIGACIÓN”**, fue discutida y aprobada por el Ilustre Concejo Cantonal de Salinas, en sesiones ordinaria los días 12 de enero de 2024 y 18 de enero de 2024, en primer y segundo debate respectivamente.

Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS

ALCALDÍA MUNICIPAL: Salinas, a los 23 días del mes de enero de 2024, de conformidad con lo prescrito en los Artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO** la presente **“ORDENANZA QUE ESTABLECE LOS PARÁMETROS Y LAS ZONAS DENTRO DE LAS CUALES SE PROCEDERÁ O NO CON LA AUTORIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DESDE EL ENFOQUE DE LA MITIGACIÓN”**. Ejecútese y publíquese en la forma prevista en la ley.

Ing. Dennis Xavier Córdova Secaira
ALCALDE DEL CANTÓN SALINAS

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Ing. Dennis Xavier Córdova Secaira, Alcalde del cantón Salinas, el 23 de enero de 2024.- Cantón Salinas, 23 de enero de 2024.

Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS