



ACUERDO MINISTERIAL NO. 214

EL MINISTRO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA

CONSIDERANDO:

- Que,** el numeral 1 del artículo 154 de la Constitución de La República del Ecuador señala que son atribuciones de las ministras y ministros de Estado: "*1. Ejercer la rectoría de las políticas públicas del área a su cargo y expedir los acuerdos y resoluciones administrativas que requiera su gestión*";
- Que,** el artículo 82 de la Constitución de la República, consagra: "*El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes*".
- Que,** el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: "*Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, los servidores 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 lo Constitución*".;
- Que,** el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador establece: "*Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:*
1. 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,** la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales en su artículo 32 precisa: "*De la Autoridad Agraria Nacional. La Autoridad Agraria Nacional será el ministerio de ramo, instancia rectora, coordinadora y reguladora de las políticas públicas en materia de tierras rurales en relación con la producción agropecuaria y la garantía de la soberanía alimentaria.*
Son competencias y atribuciones de la Autoridad Agraria Nacional:
(...) I) Proteger la tierra rural con aptitud agraria del cambio de uso del suelo. Excepcionalmente, con sujeción a la Ley, emitir informe previo para autorizar o no este cambio para expansión urbana o uso industrial de conformidad con el ordenamiento territorial. Además está prohibido el cambio de uso del suelo rural con vocación o aptitud agraria o que cuente con infraestructura pública de riego o productiva permanente".

Que, el artículo 113 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, señala: *“Control de la expansión urbana en predios rurales. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos, en concordancia con los planes de ordenamiento territorial, expansión urbana, no pueden aprobar proyectos de urbanizaciones o ciudadelas, en tierras rurales en la zona periurbana con aptitud agraria o que tradicionalmente han estado dedicadas a actividades agrarias, sin la autorización de la Autoridad Agraria Nacional. Las aprobaciones otorgadas con inobservancia de esta disposición carecen de validez y no tienen efecto jurídico, sin perjuicio de las responsabilidades de las autoridades y funcionarios que expidieron tales aprobaciones?”.*

Que, el Reglamento General para la Aplicación de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales en su artículo 3, señala: *“Condiciones para determinar el cambio de la clasificación del uso del suelo rural.- La Autoridad Agraria Nacional o su delegado, en el plazo establecido en la Ley, a solicitud del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano competente, expedirá el informe técnico que autorice el cambio de clasificación de suelo rural de uso agrario a suelo de expansión urbana o zona industrial; al efecto además de la información constante en el respectivo catastro rural, tendrá en cuenta las siguientes restricciones:*

- a) Que la zona objeto de análisis no cuente con infraestructura pública de riego o productiva permanente;*
- b) Que el suelo no tenga aptitud agrícola o tradicionalmente no se haya dedicado a actividades agrícolas; y,*
- c) Que la zona no forme parte de territorios comunales o ancestrales?”.*

Que, el Comité de Gestión de Calidad del Servicio y Desarrollo Institucional en reunión celebrada el 12 de septiembre de 2019, aprobó el manual de procedimiento de cambio de uso de suelo.

Que, el Código Orgánico Administrativo en su artículo 128, reconoce: *“Acto normativo de carácter administrativo. Es toda declaración unilateral efectuada en ejercicio de una competencia administrativa que produce efectos jurídicos generales, que no se agota con su cumplimiento y de forma directa”.*

Que, el Código Orgánico Administrativo en su artículo 130, señala: *“Competencia normativa de carácter administrativo. Las máximas autoridades administrativas tienen competencia normativa de carácter administrativo únicamente para regular los asuntos internos del órgano a su cargo, salvo los casos en los que la ley prevea esta competencia para la máxima autoridad legislativa de una administración pública”.*

Que, mediante Decreto Ejecutivo No. 487 de 21 de agosto de 2018, expedido por el Presidente Constitucional de la República, licenciado Lenín Moreno, se nombró a Xavier Lazo Guerrero como Ministro de Agricultura y Ganadería.



En ejercicio de las atribuciones que se le confieren en el numeral 1 del artículo 154 de la Constitución de la República del Ecuador y el artículo 17 del Estatuto del Régimen Jurídico Administrativo de la Función Ejecutiva.

ACUERDA:

ESTABLECER EL PROCEDIMIENTO PARA LA GESTIÓN DEL CAMBIO DE USO DEL SUELO

Artículo 1.- Objeto.- el presente Acuerdo Ministerial tiene por objeto sistematizar el proceso administrativo a seguir para la autorización de cambio de clasificación de suelo rural de uso agrario a suelo de expansión urbana o zona industrial.

El proceso detallado en el presente Acuerdo, deberá sustanciarse dentro del plazo de noventa (90) días de admitida a trámite la solicitud de cambio de uso de suelo.

Artículo 2.- De la solicitud del cambio del uso del suelo.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano, competente en razón de su territorio, presentará por escrito en las ventanillas únicas de las direcciones distritales o planta central de esta Cartera de Estado, la solicitud de cambio de clasificación de suelo rural de uso agrario a suelo de expansión urbana o zona industrial, dirigida al titular de la Subsecretaría de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales.

Artículo 3.- De los requisitos.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano, competente presentará como anexos a su solicitud de cambio de uso de suelo, los siguientes documentos:

1. Levantamiento planimétrico o topográfico en formato digital (shapefile) en formato shape, Datum WGS 84, Zona 17 Sur, Sistema de coordenadas UTM que delimite de manera clara y precisa la zona de interés, objeto de la solicitud de cambio de uso de suelo.

El levantamiento planimétrico o topográfico, deberá ser elaborado conforme lo determinado por el Acuerdo Ministerial 029-2016 del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI), especialmente de acuerdo al artículo 8 que se refiere al margen de error de tolerancia para el levantamiento de información y de conformidad con las *Normas Técnicas Nacionales Para el Catastro de Bienes Inmuebles Urbano - Rurales y Avalúos de Bienes, Operación y Cálculo de tarifas por los servicios técnicos de la Dirección Nacional de Avalúos y Catastros.*

2. Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano actualizado y aprobado por el Concejo Municipal respectivo.

El PDOT deberá incluir de manera obligatoria lo siguiente: **i)** Documento - Informe del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (formato doc. o pdf); **ii)** información cartográfica digital en formato shapefile, que identifique las categorías de ordenamiento territorial establecidas o zonificación similar.

3. Información cartográfica digital del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) del gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano que identifique las categorías de ordenamiento territorial o zonificación similar (formato shapefile o pdf).
4. Certificado de Intersección con el Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SNAP), Patrimonio Forestal del Estado (PFE), Bosques y Vegetación Protectora (BVP) emitido por la Autoridad Ambiental Nacional.
5. Certificado de Playa y Bahía, otorgado por el Ministerio de Acuicultura, cuando el área solicitada para cambio de uso de suelo colinda a estas zonas.
6. Catastro gráfico y alfanumérico actualizado del área solicitada y del área colindante.
7. Informe técnico del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano que respalde la solicitud de cambio de uso de suelo, en observancia de lo dispuesto en los artículos 4 y 32 literal l) de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales (LOTRTA), y el artículo 3 de su Reglamento.

Artículo 4.- De la verificación de requisitos.- El responsable de ventanilla única, al momento de presentada la solicitud, verificará el acompañamiento de los requisitos exigidos en el artículo que precede, a través de una lista de comprobación de requisitos.

De verificarse que la solicitud cumple con todos los requisitos, el responsable de ventanilla registrará en el sistema de gestión documental (Quipux) y remitirá el expediente a la Dirección de Redistribución de Tierras.

Cuando la solicitud sea presentada en una de las Direcciones Distritales del Ministerio de Agricultura y Ganadería, el órgano desconcentrado remitirá a Planta Central, al día siguiente de la recepción del expediente.



Artículo 5.- Recibida la solicitud por parte de la Dirección de Redistribución de Tierras, se realizará la comprobación de los documentos conforme la lista de comprobación de requisitos y se asignará la nomenclatura del expediente de acuerdo al sistema de seguimiento de tierras, validando con ello su procedencia técnica.

En el caso de verificarse que la solicitud no reúne los requisitos exigidos, se responderá al Gobierno Autónomo Descentralizado competente, con la devolución del trámite a fin de que lo complete dentro del término de cinco (5) días, lo cual ingresará a ventanilla como nuevo trámite.

Artículo 6.- De la ficha técnica de gabinete.- Validado el expediente, dentro del término de cinco (5) días, la Dirección de Redistribución de Tierras generará la ficha técnica de gabinete, a fin de realizar el análisis cartográfico de la información remitida por el Gobierno Autónomo solicitante o sobre la existencia de ecosistemas frágiles.

Artículo 7.- Del informe de existencia ecosistemas frágiles.- En el caso de advertirse la existencia de ecosistemas frágiles en el área a ser considerada para cambio de clasificación de suelo rural de uso agrario a suelo de expansión urbana o zona industrial, la Dirección de Redistribución de Tierras remitirá atento oficio a la Autoridad Ambiental Nacional (Ministerio del Ambiente), para que, de conformidad con los artículos 12 y 13 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, emita su criterio y las recomendaciones que se estime pertinentes respecto a ecosistemas frágiles.

Artículo 8.- Del informe técnico de campo.- La Dirección Distrital competente a través de su personal técnico realizará la inspección de la superficie solicitada para cambio de uso de suelo, sobre la cual, dentro del término de quince (15) días, se levantará el respectivo informe técnico de campo.

De conformidad con el artículo 3 del Reglamento a la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, los técnicos examinarán que en el área del polígono motivo de la solicitud, no concorra ninguna de las siguientes restricciones:

- a) Que la zona objeto de análisis no cuente con infraestructura pública de riego o productiva permanente;
- b) Que el suelo no tenga aptitud agrícola o tradicionalmente no se haya dedicado a actividades agrícolas; y,
- c) Que la zona no forme parte de territorios comunales o ancestrales.

Los técnicos de la Dirección Distrital competente, que realicen el levantamiento de información e inspección para la elaboración del informe técnico de campo, deberán ser, necesariamente, ingenieros agrónomos, agrícolas, agropecuarios o sus técnicos equivalentes.

Emitido el informe técnico de campo, la o el titular de la Dirección Distrital competente, en el término de dos (2) días, mediante documento Quipux de validación, remitirá a la Dirección de Redistribución, con el fin de que sea analizado por la mesa técnica de trabajo.

Artículo 9.- De la mesa técnica de trabajo.- Recibido el informe técnico de campo, la o el titular de la Dirección de Redistribución de Tierras, dispondrá la preparación de la información recopilada en el expediente y convocará, en el término de ocho (8) días, la reunión de la mesa técnica de trabajo.

La mesa técnica de trabajo estará conformada por las o los titulares de las siguientes unidades o sus delegados:

- 1) Dirección de Redistribución de Tierras;
- 2) Dirección de Desarrollo Productivo, Sustentable y Agroecológico;
- 3) Dirección de Productividad Agrícola;
- 4) Dirección de Productividad y Nutrición Pecuaria;
- 5) Dirección de Desarrollo Productivo Forestal; y,
- 6) Dirección de Fomento de Musáceas.

Instalada en reunión la mesa técnica de trabajo, conforme el orden del día programado, analizará el pronunciamiento de la Autoridad Ambiental Nacional respecto de la existencia o afectación de ecosistemas frágiles; el informe técnico de campo remitido por la Dirección Distrital y la ficha técnica de gabinete.

El titular de la Dirección de Redistribución de Tierras, o su delegado, presidirá la mesa técnica de trabajo y verificará que el quórum sea de al menos el 50% más uno de sus miembros para dar inicio a la mesa técnica de trabajo.

En la mesa técnica de trabajo si se presentaren controversias para resolver una solicitud, se realizará una votación entre los miembros participantes, para lo cual se necesitará de al menos el 50% más uno de los votos para decidir la autorización o negación de cambio de la clasificación de suelos rurales de uso agrario a suelos de expansión urbana o zona industrial. En el caso de producirse un empate en la votación, el titular de la Dirección de Redistribución de Tierras, siendo la que preside la mesa técnica, tendrá el voto dirimente.

Concluida la reunión se levantará un Acta suscrita por los miembros de la mesa técnica, en la que constarán las observaciones o decisiones acordadas.

La Dirección de Redistribución de Tierras, con base al Acta de reunión, dentro del término de siete (7) días, emitirá el Informe Técnico de Autorización de Cambio de Uso de Suelo.



Artículo 10.- De la notificación.- Emitido el Informe Técnico de Autorización de Cambio de Uso de Suelo, se pondrá en conocimiento de la o el titular de la Subsecretaría de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, quien, en el término de cuatro (4) días, remitirá atento oficio al Gobierno Autónomo Descentralizado competente, notificando con la autorización o la negación de cambio de uso del suelo.

Artículo 11.- La Dirección de Redistribución de Tierras será la responsable de difundir e implementar el presente instrumento así como de solicitar su reforma cuando se detecte oportunidades de mejora o cuando el caso lo amerite.

DISPOSICIÓN FINAL

El presente Acuerdo Ministerial entrará en vigencia a partir de la fecha de su suscripción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado en la ciudad de Quito, a **21 OCT. 2019**


ING. XAVIER LAZO GUERRERO
MINISTRO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA

