



GACETA OFICIAL



ÓRGANO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO INTERCULTURAL PARTICIPATIVO DEL CANTÓN SUSCAL

Administración del Señor. Manuel Pomaquiza Pomaquiza, Alcalde del cantón
Suscal

Año V– Suscal, Cañar, Ecuador, Lunes, 30 de enero de 2022 - N°.- 042

ÓRGANO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO INTERCULTURAL PARTICIPATIVO DEL CANTÓN SUSCAL

Administración del Señor Alcalde Manuel
Pomaquiza Pomaquiza

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO INTERCULTURAL PARTICIPATIVO DEL CANTÓN SUSCAL

EXPOSICION DE MOTIVOS:

Con la expedición de la Constitución de la República del Ecuador en el 2008, se dio un gran avance en el desarrollo del ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo, por lo que, en cumplimiento del mandato constitucional y la planificación del desarrollo, el Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural Participativo del cantón Suscal, establece el desarrollo normativo para la aplicación del Plan de Uso y Gestión del Suelo en el cantón Suscal. Uno de los deberes de los gobiernos municipales de acuerdo a las disposiciones del COOTAD, es precisamente el ordenamiento territorial, específicamente en lo que tiene relación al uso y ocupación del suelo, de esta manera se contribuye a un correcto y ordenado crecimiento de la ciudad.

En este sentido el GADIPCS, en fecha 21 de agosto de 2020, expide "LA ORDENANZA DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO QUE CONTIENE EL CÓDIGO URBANO PARA EL CANTÓN SUSCAL Y LA ACTUALIZACIÓN DEL PDYOT"; la cual fue publicada en el Registro Oficial, mediante Edición Especial N.- 908. En dicha ordenanza establece el procedimiento para efectuar la subdivisión del suelo rural y urbano, así como sus requisitos, determinando en forma general el área mínima del suelo, para que proceda la subdivisión. Cumplen su función social, entre ellas la función social y ecológica de la tierra, con miras a lograr progresivamente la plena realización del derecho a una vivienda adecuada como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado, sin discriminación, el acceso universal y asequible al agua potable y al saneamiento, así como la igualdad de acceso de todos a los bienes públicos y servicios de calidad en esferas como la seguridad alimentaria y la nutrición, la salud, la educación, las infraestructuras, la movilidad y el transporte, la energía, la calidad del aire y los medios de vida;". El nuevo Plan de Desarrollo Territorial establece los principios rectores trasladados del mundo real al papel, de acuerdo a la práctica en el desarrollo histórico de la humanidad en la planificación, construcción y gestión de espacios urbanos, con la finalidad de otorgar a las personas un ambiente

Dirección: Gonzalo Martínez s/n
entre Manuel Martínez y Juan Jaramillo
Telefax: 07 2234001 / 2234179 / 2234182
Página Web: www.municipiodesuscal.gob.ec
Email: municipiosuscal@hotmail.com

social, equilibrado y sustentable, con el que se concrete el ideal de una ciudad en la que se apliquen las políticas y medidas en favor del desarrollo urbano.

El cantón Suscal, cuenta con una realidad muy dura, sobre todo para sus habitantes del sector rural, ya que la mayoría de las comunidades pertenecientes al cantón Suscal, desde mucho tiempo atrás no cuentan con los servicios básicos de vital importancia como es el agua potable y el alcantarillado que son fundamentales y desempeñan un papel esencial en el desarrollo económico y social Cantonal. Ahora bien el Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural Participativo del cantón Suscal, viene aportando con las comunidades ya sea de forma directa o solidaria, en la consecución de estos servicios básicos. Pero muchas de las comunidades, así como este mismo ente municipal, han chocado contra pared, ya que es de índole muy importante que estos proyectos de agua potable y alcantarillado, cuenten con terrenos propios para la implementación de tanques de recaudación, almacenamiento y plantas de tratamiento. Pero al existir una ordenanza donde establece el área mínima para la subdivisión, este tipo de proyectos son inejecutables, por lo que, es de índole necesario contar con una excepción a la regla general, cuando se traten de subdivisión de suelo, con fines sociales.

Por lo tanto, es necesario que el Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural Participativo del cantón Suscal-GADIPCS, cuente con una ordenanza que posibilite la subdivisión del suelo, en áreas que permiten ejecutar obras sociales de agua potable, alcantarillado, áreas recreativas debidamente justificadas, que las comunidades del Cantón Suscal requieren puesto que es una necesidad

para el completo disfrute de la vida y de todos los demás derechos humanos, a fin de alcanzar el Buen Vivir que es un deber del Estado frente a la colectividad.

**EL CONCEJO MUNICIPAL DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO
INTERCULTURAL PARTICIPATIVO
DEL CANTÓN SUSCAL.**

CONSIDERANDO:

Que, el Ecuador es un Estado Constitucional de Derechos y Justicia según el Art. 1 de la Constitución de la República del Ecuador; considerando que la seguridad jurídica es el conocimiento y la certeza que tienen los gobernados de qué es lo que se estipula en la ley como permitido o prohibido y, cuáles son los procedimientos que se deben llevar a cabo en cada caso, conforme el Art. 82 de la Constitución de la República del Ecuador que prescribe: "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 Art. 83 de nuestra Constitución establece que "Son deberes y responsabilidades de las ecuatorianas y los ecuatorianos, sin perjuicio de otros previstos en la Constitución y la ley: numeral 7. Promover el bien común y anteponer el interés general al interés particular, conforme al buen vivir";

Que, el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador establece el principio de legalidad y la obligatoriedad de sujeción al universo jurídico que regula la Administración Pública: "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, el Art. 227 de nuestra Constitución menciona: "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación”;

Que, el Art. 238 de la Norma Suprema establece que *“LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS GOZARÁN DE AUTONOMÍA POLÍTICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA*, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional”. Esto en concordancia con lo que determina el Art. 53 del Código Orgánico de Organización Territorial, COOTAD, establece que “Los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutiva previstas en este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden”;

Que, el Art. 240 de nuestra norma fundamental determina que “Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales

rurales tendrán facultades reglamentarias. Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales”;

Que, el Art. 264 de nuestra Constitución del Ecuador al referirse a las competencias de los gobiernos municipales expone que tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley numeral 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”. Concordando con lo que manda el numeral 2 de la misma norma que establece como competencia el “Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”;

Que, el Art. 54 Funciones de la COOTAD, establece que son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal, en su literal c) “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 Art. 55 del COOTAD, al hacer mención de las competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal, establece que tendrán las siguientes competencias exclusivas, en su literal a) “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 en su literal b) Manifiesta que es una competencia exclusiva de los gobiernos autónomos descentralizados municipales "Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón";

Que, el Art. 470 del COOTAD, establece que "El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, en cualquier división o fraccionamiento de suelo rural de expansión urbana o suelo urbano, exigirá que el propietario dote a los predios resultantes de infraestructura básica y vías de acceso, los que serán entregados al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano. Según el caso, se aplicará el régimen de propiedad horizontal y demás normas de convivencia existentes para el efecto, que se regularán mediante este Código y las ordenanzas";

Que, el artículo 5 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, cuando determina los Principios rectores, establece "La autonomía. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados ejercerán sus competencias de ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo dentro del marco constitucional, legal vigente y de las regulaciones nacionales que se emitan para el efecto, sin perjuicio de las responsabilidades administrativas, civiles y penales, que serán determinadas por los organismos competentes reconocidos en la Constitución";

Que, el artículo 57 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo establece "Fraccionamiento, partición o subdivisión. El fraccionamiento, la partición o la subdivisión son procesos mediante los

cuales un predio se subdivide en varios, por iniciativa pública o privada. Se podrá llevar a cabo mediante un plan parcial y unidades de actuación urbanística. En el caso que se haga sin una unidad de actuación urbanística se aplicará lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización";

Que, es necesario incorporar al final del articulado una disposición general, en la cual posibilite la subdivisión del suelo, en áreas que permiten ejecutar obras sociales de agua potable, alcantarillado, áreas recreativas;

Que, en fecha 21 de agosto de 2020, mediante Edición Especial N.- 908 se publica en el Registro Oficial, "LA ORDENANZA DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO QUE CONTIENE EL CÓDIGO URBANO PARA EL CANTÓN SUSCAL Y LA ACTUALIZACIÓN DEL PDYOT"; la cual entro en vigencia 90 días después de su promulgación;

Que, en fecha 25 de marzo de 2022, mediante Edición Especial N.- 77 se publica en el Registro Oficial, la PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO QUE CONTIENE EL CÓDIGO URBANO PARA EL CANTÓN SUSCAL Y LA ACTUALIZACIÓN DEL PDYOT; la cual entro en vigencia 90 días después de su promulgación; y,

Por lo que el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural Participativo del cantón Suscal, en uso de sus atribuciones constitucionales y las constantes en el Art. 57 literal a) y Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD:

EXPIDE:**LA SEGUNDA REFORMA A LA
ORDENANZA DE USO Y GESTIÓN
DEL SUELO QUE CONTIENE EL
CÓDIGO URBANO PARA EL CANTÓN
SUSCAL Y LA ACTUALIZACIÓN DEL
PDYOT.**

Art. 1.- *Sustitúyase el art. 84 por el siguiente texto* “**Art. 84.- Protección de los márgenes de los cuerpos de agua.-** Sin perjuicio de las determinaciones nacionales para evitar la alteración de paisaje natural y la protección de las riveras, cauces naturales y quebradas circundantes, se determina como de prioridad cantonal la protección de los cuerpos de agua, humedales, cauces, riberas y márgenes de los cursos de agua, sean estos de caudales permanentes, intermitentes o antiguos para lo cual se establece un área de protección (APP) medida a lo largo del contorno del/los cauces según corresponda, o desde el registro histórico de crecidas realizado por la Municipalidad tierra adentro, donde el uso primario será la conservación de la cobertura vegetal de ribera, para lo cual se establece lo siguiente:

1.- Se prohíbe la alteración de las condiciones naturales de la vegetación de ribera de cursos de agua y lagunas dentro del margen de protección de nacientes, cuerpos de agua, humedales y ecosistemas acuáticos, sean estos de caudales permanentes, intermitentes o antiguos. No se podrá alterar las condiciones físicas o realizar la canalización o dragado de humedales y ecosistemas acuáticos. Se exceptúa las actividades de canalización y dragado cuando exista riesgo para personas o bienes por desbordamientos; en esos casos estas actuaciones

estarán acorde a las determinaciones de esta ordenanza y deberán ser autorizadas según el ente rector de riesgos, para lo cual presentará el correspondiente estudio de impacto ambiental (EIA) aprobado por la autoridad competente.

2.- Se prohíbe la ocupación de los márgenes de protección de cursos de agua y lagunas con construcciones de cualquier índole, permanentes o temporales, así como la extracción de materiales de construcción, a excepción de los autorizados por los organismos competentes según las determinaciones de esta ordenanza. También se prohíbe en estas áreas el depósito y acumulación de desechos sólidos y vertidos contaminantes.

3.- Se establece que estos márgenes de protección se considerarán como áreas de protección permanente de cauces de agua (APP), la cual define su magnitud a través del criterio de orden de cauces fluviales (método de Stralher), en el cual establece una correspondencia entre el orden de origen y su magnitud en función del orden de sus tributarios establecidos de 1 a 7 en el cantón, según la siguiente tabla:

**MARGEN DE PROTECCIÓN
(De acuerdo al criterio de ORDEN DE
STRAHLER)**

4. Para el caso de los cauces de agua denominados como ramales secundarios, cualquiera sea su ancho, adoptarán una áreas de protección permanente (APP) de cauces de agua de acuerdo a la establecida por el orden del tramo del río (Método de Strahler) que alimenta de agua a este ramal. Se considerará este criterio independientemente si se considera a estos ramales como cursos intermitentes o permanentes.

5. En el caso de que el margen de protección de cauces sufra los efectos del socavamiento, desgaste y por tanto su disminución en forma y ancho, este se mantendrá, pues siempre será medido desde el borde del cuerpo de agua foto identificable en tierra firme. Esta determinación se aplica a todos los cuerpos de agua, tierras inundables y demás cuerpos hídricos establecidos en esta norma.

6. Para efectos de salvaguardar la trayectoria de la fauna silvestre y minimizar los efectos de las crecidas de los cuerpos de agua, se prohíbe que los caminos de acceso tomen como parte la zona definida como área de protección permanente de cauces (APP).

7. Para el caso de los tramos de los cursos de agua que intersecan las áreas pertenecientes a las áreas de conservación de propiedad o administración del estado: Áreas pertenecientes al Sistema Nacional de Áreas Protegidas del Ecuador (SNAP), Áreas de Bosque y Vegetación Protectoras (BVP) públicas o privadas,

ORDEN DE CAUCES (CRITERIO DE STRAHLER)	MARGEN DE PROTECCIÓN (METROS)
1	5
2	10
3	15
4	20
5	30
6	40
7	60

Patrimonio Forestal del Estado (PFE), los márgenes de protección (APP) serán las establecidas por el la autoridad ambiental. Nacional (en la actualidad Ministerio del Ambiente)

8. Para el caso de lagos, lagunas, humedales y cauces antiguos de cuerpos de agua, se deberá establecer un área de protección permanente de cauces (APP) de 60 metros medida a partir de las márgenes fotoidentificables (del insumo cartográfico más reciente según la escala y la resolución aplicable según lo establecido por el ente nacional competente) de los cuerpos de agua.

9. Se prohíbe los embaulamientos de ríos, quebradas o cualquier curso de agua.

10. Para todos los cursos de agua que no se encuentren en las bases cartográficas se aplicará el margen de protección (APP) de acuerdo al criterio de orden de Strahler.

11. En las áreas urbanas definidas, el margen de protección de cursos de agua aplicable será el definido en la normativa de uso que regule el

Plan de Ordenamiento Urbanístico correspondiente a cada área.

12. Los usos de suelo: principales, complementarios, restringidos y prohibidos para estas áreas, sean los mismos que los definidos para las áreas de preservación o conservación estricta (V) y las áreas de conservación activa (IV).

13. El uso recreativo se podrá autorizar en estas áreas de manera coordinada con la Dirección de Turismo Municipal siempre y cuando no se trate de ecosistemas frágiles definidos por la autoridad ambiental competente.

14. En las áreas definidas como de protección permanente de cauces (APP) se prohíbe la adjudicación de dominio sobre estas áreas.

Art. 84.1.- Márgenes de protección.- Son servidumbres ecológicas de carácter obligatorio cuya función es la protección de los ecosistemas acuáticos y de los cuerpos de agua, sean estos de caudales permanentes, intermitentes o de tránsito antiguo, en la cual se establece un área de Protección Permanente (APP) a lo largo del contorno del cauce o sus cauces, medido desde el borde superior de la quebrada, donde el uso permitido es la conservación de la cobertura vegetal de ribera, para lo cual se determina lo siguiente:

1.- Se prohíbe la alteración de las condiciones naturales de la vegetación de ribera dentro del margen de protección de nacientes, cuerpos de agua y ecosistemas acuáticos, sean

estos de caudales permanentes, intermitentes o antiguos;

2.- La vegetación natural de estas áreas solo puede ser objeto de aprovechamiento de productos no maderables de simple recolección y de usos no consuntivos (sin afectación de su patrimonio). En estas áreas se prohíbe la eliminación de especímenes del arbolado urbano;

3.- Se establece que estos márgenes de protección se considerarán como áreas de protección permanente de cauces de agua (APP), la cual define su magnitud a través del criterio categorización por ancho de cauces en metros, en el cual establece una servidumbre ecológica según la siguiente tabla:

ORDEN DE CAUCES	TIPO DE CAUCES	ANCHO DEL CAUCE (METROS)	MARGEN DE PROTECCIÓN (METROS)
1	De poca magnitud y caudal reducido	<5	6
2	De mediana magnitud y caudal permanente	10-20	10
3	De gran magnitud y caudal permanente	>20	30

- En todo levantamiento planimétrico, el profesional responsable deberá determinar y geolocalizar el ancho del cauce en metros y el tipo de cauce, para establecer el margen de protección correspondiente, conforme lo señala la tabla anterior.
- La medición de las áreas de protección permanente de cauces de agua (APP),

Dirección: Gonzalo Martínez s/n
entre Manuel Martínez y Juan Jaramillo
Telefax: 07 2234001 / 2234179 / 2234182
Página Web: www.municipiodesuscal.gob.ec
Email: municipiosuscal@hotmail.com

se la realizará desde los bordes superiores de quebrada de los cauces de los cuerpos de agua. En el caso de que por efectos del socavamiento o desgaste, los bordes superiores de quebrada se modificaran, el área de protección permanente de cauces de agua (APP), se modificará, pues siempre será medida desde el borde de quebrada. Esta determinación se aplica a todos los cuerpos de agua y demás cuerpos hídricos establecidos en esta ordenanza.

- Se prohíbe la modificación de los cauces y la topografía natural de las márgenes de protección;
- Se prohíbe el relleno de las áreas comprendidas entre los bordes superiores de quebrada que delimitan los cauces naturales los cuerpos de agua, y sus áreas de protección permanente (APP); y,
- Queda prohibida la alteración de los relieves cuyas condiciones naturales permiten el flujo de escurrimiento de agua hacia los ríos y quebradas, cuya pendiente supere los 20 grados.

4.- En el caso de que el margen de protección de cauces sufra los efectos del socavamiento, desgaste y por tanto su disminución en forma y ancho,

este se mantendrá, pues siempre será medido desde el borde de quebrada. Esta determinación se aplica a todos los cuerpos de agua, y demás cuerpos hídricos establecidos en esta ordenanza.

5.- Se prohíbe los embaulamientos o encajonamientos de ríos, quebradas o cualquier curso de agua. En el caso de existir acciones público o privadas de encajonamiento de esteros o cuerpos de agua, el área de protección de los cuerpos de agua encajonados se mantendrá por sobre la obra y las respectivas determinaciones de uso para el suelo urbano de protección.

6.- En las áreas definidas como de protección permanente de cauces (APP) y los cauces antiguos de los cursos de agua (meandros secos) se prohíbe la adjudicación de dominio sobre estas áreas.

7.- Para el caso de humedales y cauces antiguos de cuerpos de agua, se deberá establecer un área de protección permanente de cauces (APP) de 30 metros medida a partir de las márgenes fotoidentificables de los cuerpos de agua.

8.- Se prohíbe la ejecución de actuaciones urbanísticas que impliquen el establecimiento de estructuras permanentes dentro del área formada entre los bordes superiores naturales de los cauces de agua. En el caso de que los cuerpos de agua presenten susceptibilidad a su desbordamiento, el área a considerar se medirá desde los

límites superiores de las inundaciones.

9.- Para el disfrute y el beneficio público de estas áreas, cualquiera de sus cerramientos colindantes y la demarcación de los accesos públicos, tendrán características transparentes, para lo cual se utilizarán muros vegetales. Fuera de las áreas de las márgenes de protección, los cerramientos tendrán características transparentes, cuyos sobrecimientos no sobrepasaran los 60 centímetros de profundidad.

10.- Se prohíbe dentro de los cauces de agua, el lavado de vehículos, búsqueda de metales preciosos, botar basura u otras actividades de las cuales se desprendan agentes contaminantes del agua.

11.- Se prohíbe la construcción de bases y/o cimientos de carácter permanente o estructuras en el área de los cauces de agua, que reduzcan el área de flujo normal de agua en ríos y quebradas. El incumplimiento de esta determinación implicará la demolición por parte del GAD Municipal de estas estructuras, y la reparación del bien natural escénico, si en el plazo de 3 meses de su notificación el propietario no lo hiciere a cuenta propia. El Municipio en forma posterior a ejercer el cumplimiento de esta disposición, emitirá un título de crédito a nombre del propietario de esta edificación cuyo valor será el incurrido por el GAD en la demolición y en la reparación del bien natural escénico.

12 En cualquier caso los propietarios colindantes con las áreas de protección permanente (APP), en la falta de un acceso público a estas áreas, permitirán al GAD Municipal el acceso permitente para realizar las labores de mantenimiento de las redes de agua y alcantarillado.

Art. 84.2.- Obligaciones de restauración y reparación.- Se establece la obligación de restaurar integralmente a los responsables de causar daños a los ecosistemas, al suelo, al paisaje; y de compensar, reparar e indemnizar a las personas afectadas por estos daños. Las normas relacionadas con la restauración de la naturaleza serán las dictadas el reglamento de restauración paisajística emitido por el GAD Municipal de acuerdo por los organismos nacionales competentes y serán de obligatorio cumplimiento.

Art. 84.3.- Canales de conducción de agua.- En lo referente a los canales de conducción de agua se observará obligatoriamente la siguiente disposición:

Sin perjuicio de lo determinado por la Ley y los organismos nacionales competentes, las canales de conducción de agua deberán mantener un área de servidumbre según la tabla siguiente:

ANCHO DEL CANAL (METROS)	MARGEN DE PROTECCIÓN (METROS MEDIDOS DESDE CADA BORDE)
0 - 5	5
5 - 10	10
10 - 15	15
Mayor de 15	20

- En todo levantamiento planimétrico, el profesional responsable deberá determinar y geolocalizar el ancho del cauce en metros y el tipo de cause, para establecer el margen de protección correspondiente, conforme lo señala la tabla anterior.

Art. 84.4.- Acueductos.- En lo referente a los acueductos o ductos para la conducción de agua para consumo humano se observará obligatoriamente la siguiente disposición:

1.- Para el adecuado mantenimiento, la realización de obras, la protección de los acueductos actuales y a implantar, se establecerá una servidumbre gratuita de 20 metros de tránsito a cada lado para el adecuado acceso y mantenimiento de los acueductos de diámetros iguales o superiores a 200mm. Para diámetros inferiores el derecho de tránsito será de 15 metros a cada lado.

2.- En estas áreas de servidumbre se prohíbe el cultivo de especies agrícolas, forestales, el establecimiento de áreas deportivas y la implantación de edificaciones temporales o permanentes.

3.- Los usos permitidos para estas áreas son: parques lineales que no incluyan la ubicación de elementos estructurales sólidos (bases de hormigón), zonas verdes o espacios abiertos, senderos y jardines en general.

Art. 2.- *Sustitúyase el Art. 118 por el siguiente texto "Art. 118 Contribución de Áreas verdes, comunitarias y vías.-*

Para obtener las correspondientes Licencias de Habilitación, en las reestructuraciones parcelarias, lotizaciones y urbanizaciones, el propietario o promotor deberá entregar a la Municipalidad en forma de cesión gratuita y obligatoria mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno para áreas verdes y equipamiento comunitario, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada. Se exceptúan de esta entrega, las tierras urbanas y rurales que se subdividan con fines de partición, de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización.

En proyectos urbanos arquitectónicos especiales se procurará que las contribuciones de áreas verdes superen el quince por ciento (15%).

Para los casos de exoneración o compensación del área verde se aplicará lo dispuesto en la normativa nacional.

La entrega de áreas verdes, comunitarias y de vías no excederá del treinta y cinco por ciento (35%) del área útil urbanizable del terreno o predio.

En el caso de fraccionamiento de predios con una superficie inferior a tres mil metros cuadrados se sujetará a lo que dispone la normativa específica nacional. Se exceptúan de esta entrega, las tierras urbanas que se subdividan con fines de partición, de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización.

El diseño de las vías se realizará observando: las dimensiones y características de las vías que se especifican en la Normas de Arquitectura y Urbanismo y respetando las afectaciones que se especifican en el

PUGS”.

Art. 3.- Elimínese el Requisitos del Certificado de gravamen actualizado, del Art. 147, que contiene los requisitos para el otorgamiento de la Licencia Urbanística de Edificación de Obras Menores.

Art. 4.- Incorpórense a la ordenanza la Disposición General Decima Octava.

“DISPOSICIÓN GENERAL DECIMA OCTAVA.- Únicamente y en forma excepcional, se podrán autorizar, subdivisiones del suelo, ya sea en área rural o urbano, sin contemplar el lote mínima establecida para el efecto, cuando dichas subdivisiones sean necesarias, para ejecutar obras de servicios básicos, como agua potable y alcantarillado; así como áreas recreativas y casas comunales. Siempre y cuando se cuente con los estudios pertinentes y demás autorizaciones ambientales, ya sean estas obras ejecutadas en forma directa por la ciudadanía o por el GADIPCS; además que los lotes producto de la subdivisión, deberán constar con sus respectivas servidumbres de acceso”.

Art. 5.- Incorpórense a la ordenanza la Disposición General Decima Novena.

“DISPOSICIÓN GENERAL DECIMA NOVENA.- Cuando un ciudadano o ciudadana sea beneficiario de una vivienda de interés social otorgada por el MIDUVI o cualesquier organismo de beneficencia social, dentro del área rural, en forma excepcional, se podrá realizar una subdivisión de un lote de hasta mínimo 200m². Para el efecto el beneficiario deberá presentar la aprobación de la entidad benefactora, así como una promesa de compraventa o donación. Además que los lotes producto de la subdivisión, deberán constar con sus respectivas servidumbres de acceso”.

Art. 6.- Incorpórense a la ordenanza la Disposición General Vigésima.

“DISPOSICIÓN GENERAL VIGÉSIMA.- Las afecciones establecidas por márgenes de protección de quebradas, ríos, vertientes, canales de riego, lagunas, esteros, acueductos, y sistemas hidráulicos, establecidos en Licencias de Habilitación de subdivisiones, reestructuraciones, lotizaciones, urbanizaciones; así como regularización de excedentes y diferencias; aprobación de levantamientos planimétrico y escrituras, serán respetados. En el caso de que por efectos del socavamiento o desgaste, los bordes superiores de quebrada se modificaran, el área de protección permanente de cauces de agua (APP), se modificará, pues siempre será medida desde el borde de quebrada, previo a la inspección y revisión correspondiente.

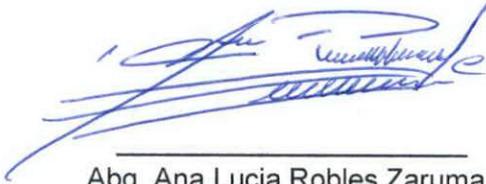
DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA.

VIGENCIA. - La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación sin perjuicio de su publicación en la página web institucional, en el Registro Oficial, y en la gaceta municipal.

Dada y firmada en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural Participativo del Cantón Suscal, a los treinta días del mes de enero de 2023.



Sr. Manuel Pomaquiza Pomaquiza
ALCALDE DEL CANTÓN SUSCAL

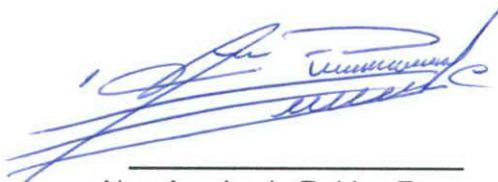


Abg. Ana Lucia Robles Zaruma
**SECRETARIA DEL CONCEJO
MUNICIPAL DEL GADIPCS**

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.-

La suscrita Secretaria de Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural Participativo del Cantón Suscal – GADIPCS, **CERTIFICA** que; “**LA SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO QUE CONTIENE EL CÓDIGO URBANO PARA EL CANTÓN SUSCAL Y LA ACTUALIZACIÓN DEL PDYOT**”; fue conocida, discutida y aprobada por el Ilustre Concejo Municipal del cantón Suscal, en sesión ordinaria de fecha lunes 14 noviembre de 2022 y sesión ordinaria de fecha lunes 30 de enero de 2023, en primera y segunda instancia respectivamente; fecha esta última en la que se aprobó definitivamente su texto.

Suscal, lunes 30 de enero de 2023.



Abg. Ana Lucia Robles Zaruma
**SECRETARIA DEL CONCEJO
MUNICIPAL DEL GADIPCS**

Suscal, a los treinta y un días del mes de enero del año dos mil veintitrés; a las 11H00 am, **VISTOS:** De conformidad con el Art. 322 inciso cuarto del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, remito original y copias de la presente Ordenanza, ante el Señor Alcalde, para su sanción y promulgación.



Abg. Ana Lucia Robles Zaruma
**SECRETARIA DEL CONCEJO
MUNICIPAL DEL GADIPCS**

ALCALDÍA DEL GADIPCS.-

VISTOS: Suscal al primer días del mes de febrero del año dos mil veintitrés; a las 12H50 pm, **VISTOS:** De conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 322 inciso cuarto del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto esta ordenanza se ha emitido de acuerdo a la Constitución y Leyes de la Republica **SANCIONO** la presente ordenanza Ejecútese y Publíquese.- **hágase saber.-**



Sr. Manuel Pomaquiza Pomaquiza
ALCALDE DEL CANTÓN SUSCAL

La suscrita Secretaria de Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural Participativo del Cantón Suscal, GADIPCS, **CERTIFICA** que; **“LA SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO QUE CONTIENE EL CÓDIGO URBANO PARA EL CANTÓN SUSCAL Y LA ACTUALIZACIÓN DEL PDYOT”**, fue sancionado por parte del señor Alcalde del cantón Suscal al primer días del mes de febrero del año dos mil veintitrés; a las 12H50 pm.



Abg. Ana Lucia Robles Zaruma
**SECRETARIA DEL CONCEJO
MUNICIPAL DEL GADIPCS**