

**GACETA OFICIAL****ÓRGANO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO INTERCULTURAL PARTICIPATIVO
DEL CANTÓN SUSCAL**

Administración del Ing. Luis Antonio Pomaquiza Castro, Alcalde del Cantón Suscal

Año V- Suscal, Cañar, Ecuador, miércoles, 09 de Agosto de 2023 – Nº.-049

**LA TERCERA REFORMA A LA
ORDENANZA DE USO Y GESTION
DE SUELO QUE CONTIENE EL
CODIGO URBANO PARA EL
CANTON SUSCAL Y LA
ACTUALIZACION DEL PDYOT.****EXPOSICION DE MOTIVOS**

Es vital importancia de recuperar y fortalecer, tanto desde el punto de vista conceptual, la comprensión de la problemática territorial de nuestro país, de modo particular en el contexto del Cantón Suscal, como para proponer acciones prácticas, tendientes a la formulación de directrices y estrategias, para la gestión del territorio, al servicio de todos los agentes sociales, así como sobre todo impulsar una implementación técnica que posibilitarían el desarrollo del cantón, en un corto, mediano y largo plazo, desde un punto de vista pragmático, reconociendo que una instancia administrativa va más allá de los límites urbanos, y rurales, para aprovechar mejor las bondades y recursos territoriales, el Gobierno

Autónomo Descentralizado Intercultural Participativo del cantón Suscal, a través de su máxima autoridad el Señor Alcalde, ha considerado prioritario realizar una tercera reforma a la ordenanza de USO Y GESTIÓN DEL SUELO QUE CONTIENE EL CÓDIGO URBANO PARA EL CANTÓN SUSCAL Y LA ACTUALIZACIÓN DEL PDYOT, para corregir aspectos que se han detectado en la aplicación de la ordenanza y corregir los procedimientos determinados en la misma de acuerdo a la realidad territorial del cantón Suscal.

El GAD Intercultural Participativo del cantón Suscal, gracias a la visión de modernización y futuro que tiene su máxima autoridad, ha venido dando un gran impulso para mejorar los servicios de infraestructura, la dotación de algunos equipamientos, el mejoramiento del sistema vial, etc., y en esta ocasión sobre el futuro de su cantón a través de este instrumento de planificación territorial cantonal.

La realización de estudios de planificación urbana, cantonal y

regional, la formulación de planes de desarrollo y de ordenamiento territorial, y un PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO, PUGS, constituyen desafíos para los Municipios del Ecuador que buscan el desarrollo de su cantón y sus ciudadanos.

Más allá del cumplimiento de lo que estipula la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, de Uso y Ocupación del Suelo, LOOTUGS, la Administración Municipal del GADIP del cantón Suscal, aspira que el cuerpo edilicio municipal, su máxima autoridad, los señores concejales, sus funcionarios y demás actores públicos y privados, se apropien de estos proyectos fundamentales y trascendentes para el futuro del cantón, que aportará al crecimiento ordenado y al desarrollo del cantón Suscal.

El informe de factibilidad urbanística es un requisito previo a obtener una licencia de edificación o de habilitación de suelo, que con la normativa actual ha remplazado a la antes llamada línea de fábrica, que era emitida por la Unidad de Desarrollo y Control Territorial previo a una inspección con los propietarios.

Hoy en día para la emisión del IFU conforme el manual de procedimientos antes mencionado intervienen funcionarios de diferentes áreas como lo es un abogado designado por la máxima autoridad, la unidad encargada de Riesgos, la unidad de Avalúos y

Catastros, la unidad de Desarrollo y Control Territorial y la Dirección de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial, las mismas que conforme el procedimiento establecido deben cumplir con emitir un informe en "observación al Art. 124 de COA" de forma secuencial, lo que ha complicado la emisión del mismo, puesto que estos informes tienen que ser remitidos a la Dirección de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial para que sea consolidado en uno solo para que sea la base de la resolución administrativa de emisión del IFU.

**EL GOBIERNO AUTONOMO
DESCENTRALIZADO
INTERCULTURAL
PARTICIPATIVA DEL CANTON
SUSCAL**

CONSIDERANDOS

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 226 establece: "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 el artículo 264 dentro de las competencias exclusivas de los gobiernos municipales, establece: "1. Planificar el desarrollo Cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial, cantonal y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural";

Que, la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 264 número 3, en concordancia con el artículo 55 letra c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone que sin perjuicio de otras que determine la ley, es competencia exclusiva de los gobiernos autónomos descentralizados municipales: "Planificar, construir y mantener la vialidad urbana";

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su artículo 7 establece: "Facultad normativa. - Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial";

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su artículo 54

letra c) determina que entre otras son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico;

Que, el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece: Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:

- 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;
- b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;
- c) Planificar, construir y mantener la vialidad urbana; (...).

Que, el Art. 470 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala: "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, en fecha 21 de agosto de 2020, mediante Edición Especial No. 908 se publica en el Registro Oficial. "LA ORDENANZA DE USO Y GESTION DEL SUELO QUE CONTIENE EL CODIGO URBANO PARA EL CANTON SUSCAL Y LA ACTUALIZACION DEL PDYOT.

Que, en fecha 25 de marzo de 2022, mediante Edición Especial No. 77 se publica en el Registro Oficial, la PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA DE USO Y GESTION DE SUELO QUE CONTIENE EL CODIGO URBANO PARA EL CANTON SUSCAL Y LA ACTUALIZACION DEL PDYOT.

Que, en fecha 15 de febrero de 2023, mediante Edición Especial No. 764 se publica en el Registro Oficial – Edición Especial, la SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA DE USO Y GESTION DE SUELO QUE CONTIENE EL CODIGO URBANO PARA EL CANTON

SUSCAL Y LA ACTUALIZACION DEL PDYOT.

En ejercicio de la atribución que le confiere el artículo 264 números 1 y 2 de la Constitución de la República Ecuador; y, artículo 57 literal a) y b del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

EXPIDE: LA TERCERA REFORMA A LA ORDENANZA DE USO Y GESTION DE SUELO QUE CONTIENE EL CODIGO URBANO PARA EL CANTON SUSCAL Y LA ACTUALIZACION DEL PDYOT.

Artículo 1. Agregar al final del artículo 29 del libro I en la Sección Segunda Herramientas para la Gestión del suelo un párrafo adicional que dirá lo siguiente:

Excepcionalmente la Dirección de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial se podrá modificar las regulaciones de los PIT, previa inspección a campo en casos de discrepancias entre lo regulado en el Plan y la conformación de la manzana, en cuanto a retiros y altura a ser proyectada.

Artículo 2. Agregar un inciso adicional signado con el número 6, al finalizar el numeral 5 del artículo 30 del libro I en la Sección Segunda Herramientas para la Gestión del suelo

6. Requisitos para solicitar el IFU para edificación o habilitación de

suelo: se requiere el cumplimiento de los siguientes requisitos:

6.1 Requisitos para la solicitar un IFU para edificación:

- a) Formulario de revisión de reglas técnicas para la obtención del Informe de Factibilidad Urbanística - IFU
- b) Planimetría del predio correctamente georreferenciado con las firmas del profesional y propietario adjunto respaldo digital (CD). (en el formato del GAD)
- c) Presentación de la cedula de los propietarios del predio;
- d) Presentar la foto copia de la escritura de propiedad debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad correspondiente, o en su defecto el certificado de bienes y gravámenes otorgado por el Registro de la Propiedad del cantón Suscal actualizado.
- e) Certificado de no adeudar al Municipio.
- f) Copia del pago del impuesto predial del año en curso.

- g) Comprobante de Pago de Tasa Administrativa.
- h) En el caso de copropiedad o de no ser el propietario deberá adjuntarla escritura pública de poder especial o general o en su defecto la autorización expresa de los propietarios del bien inmueble.
- i) En caso de ampliación o remodelación presentar una copia de planos Aprobados.

6.2 Requisitos para la solicitar un IFU para habilitación de suelo:

- a) Formulario de revisión de reglas técnicas para la obtención del Informe de Factibilidad Urbanística - IFU
- b) Planimetría del predio correctamente georreferenciado con las firmas del profesional y propietario adjunto respaldo digital (CD). (en el formato del GAD)
- c) Presentar la foto copia de la escritura de propiedad debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad correspondiente.

- d) Certificado de Gravámenes y ventas actualizado del predio original o copia (30 días de vigencia máximo).
- e) Presentación de la cedula de los propietarios del predio; en caso de copropiedad designar un representante legal y presentar la cedula de los propietarios.
- f) Certificado de no adeudar al Municipio.
- g) Copia del pago del impuesto predial del año en curso
- h) Comprobante de Pago de Tasa Administrativa.
- i) En el caso de copropiedad o de no ser el propietario deberá adjuntarla escritura pública de poder especial o general.

DISPOSICIÓN FINAL

Única.- La presente Reforma de Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su promulgación y publicación en la página web institucional y su publicación en el Registro Oficial conforme lo dispuesto en el artículo 324 del Código Orgánico de Organización

Territorial, Autonomía y Descentralización.

Dada y firmada en la sala de sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural y Participativo del Cantón Suscal, a los 08 días del mes de Agosto del año 2023.


Ing. Luis Antonio Pomaquiza Castro
ALCALDE DEL CANTON SUSCAL


Abg. Jony Urgiles Heredia
SECRETARIO DEL CONCEJO

CERTIFICADO DE DISCUSIONES.- El suscrito secretario del Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural y Participativo del Cantón Suscal, CERTIFICA: que LA TERCERA REFORMA A LA ORDENANZA DE USO Y GESTION DE SUELO QUE CONTIENE EL CODIGO URBANO PARA EL CANTON SUSCAL Y LA ACTUALIZACION DEL PDYOT, fue discutida y aprobada por el Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural Participativo del Cantón Suscal, en sesión ordinaria de fecha 25 de julio de 2023 y 08 de Agosto del 2023, en primera y segunda instancia respectivamente; fecha esta última en la que se aprobó definitivamente su texto.

Suscal, martes 08 de Agosto de 2023.



Abg. Jony Urgiles Heredia
SECRETARIO DEL CONCEJO

Suscal a los ocho días del mes de Agosto del año dos mil veinte y tres; a las 16h50 pm 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 reforma a la ordenanza, ante el señor Alcalde, para su sanción y promulgación.



Abg. Jony Urgiles Heredia
SECRETARIO DEL CONCEJO


ALCALDIA DEL GADIPCS.-
VISTOS: Suscal, a los nueve días del mes de Agosto del año dos mil veinte y tres a las 10h00 am 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 reforma a la ordenanza, se ha emitido de acuerdo

a la Constitución y Leyes de la Republica **SANCIONO** la presente ordenanza Ejecútese y publíquese.- hágase saber.



Ing. Luis Antonio Pomaquiza Castro
ALCALDE DEL CANTON SUSCAL

El suscrito secretario del Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural Participativo del Cantón Suscal, GADIPCS, certifica que LA TERCERA REFORMA A LA ORDENANZA DE USO Y GESTION DE SUELO QUE CONTIENE EL CODIGO URBANO PARA EL CANTON SUSCAL Y LA ACTUALIZACION DEL PDYOT ,fue sancionado por el señor Alcalde del Cantón Suscal a los nueve días del mes de Agosto del año dos mil veinte y tres: a las 10h00 am.



Abg. Jony Urgiles Heredia
SECRETARIO DEL CONCEJO