



GACETA OFICIAL

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

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

Año VI- Suscal, Cañar, Ecuador, Miércoles, 28 de febrero de 2024 – Nº.-055

**CUARTA 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 obligación del Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural del cantón Suscal, para la emisión de las reformas a LA ORDENANZA DE USO Y GESTION DE SUELO QUE CONTIENE EL CODIGO URBANO PARA EL CANTON SUSCAL Y LA ACTUALIZACION DEL PDYOT sujetarse a la normativa jerárquica superior, como la Constitución de la República del Ecuador, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, de Uso y Ocupación del Suelo, LOOTUGS y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

La Entidad municipal por normativa en el caso de los predios con una superficie inferior a tres mil metros cuadrados, puede legalmente optar

entre exigir el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario o su compensación en dinero según el avalúo catastral del porcentaje antes indicado, de conformidad con lo establecido en la ordenanza municipal correspondiente. Con estos recursos la municipalidad deberá crear un fondo para la adquisición de áreas verdes, equipamiento comunitario y obras para su mejoramiento.

**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. 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), determina:

En las subdivisiones y fraccionamientos sujetos o derivados de una autorización administrativa de urbanización, el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias, y dichas áreas deberán ser entregadas, por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria al Gobierno Autónomo



Descentralizado municipal o
metropolitano como bienes de dominio
y uso público.

Se entregará como mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario, de acuerdo a lo establecido por la planificación municipal, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada. Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización.

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 predios con una superficie inferior a tres mil metros cuadrados, la municipalidad o distrito metropolitano, podrá optar entre exigir la entrega del porcentaje establecido en los incisos previos de áreas verdes y equipamiento comunitario del área útil del terreno o su compensación en dinero según el avalúo catastral del porcentaje antes indicado, de conformidad con lo establecido en la ordenanza municipal correspondiente. Con estos recursos la municipalidad deberá crear un fondo para la adquisición de áreas verdes, equipamiento comunitario y obras para su mejoramiento. (...).

Que, el Art. 424 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, que dispone lo siguiente:

Art. 424.- Área verde, comunitaria y vías. - En las subdivisiones y fraccionamientos sujetos o derivados de una autorización administrativa de urbanización, el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias, y dichas áreas deberán ser entregadas, por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano como bienes de dominio y uso público.

Se entregará como mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario, de acuerdo a lo establecido por la planificación municipal, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada. Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización.

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 predios con una superficie inferior a tres mil metros cuadrados, la municipalidad o distrito metropolitano, podrá optar entre exigir la entrega del porcentaje establecido en los



incisos previos de áreas verdes y equipamiento comunitario del área útil del terreno o su compensación en dinero según el avalúo catastral del porcentaje antes indicado, de conformidad con lo establecido en la ordenanza municipal correspondiente. Con estos recursos la municipalidad deberá crear un fondo para la adquisición de áreas verdes, equipamiento comunitario y obras para su mejoramiento.

En las áreas consolidadas, los bienes de dominio y uso público destinados a áreas verdes, podrán ser cambiados de categoría exclusivamente a favor de instituciones públicas para consolidar y construir equipamientos públicos de conformidad con lo que establezca en su normativa el Gobierno Autónomo Descentralizado. La institución pública beneficiaria tendrá la obligación de compensar el equivalente al valor del bien que recibe, en base al avalúo realizado por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano."

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.

Que, en fecha 09 de agosto de 2023, se publica en la gaceta oficial del Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural Participativo del cantón Suscal No. 049 del 09 de agosto de 2023 se encuentra publicada 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.



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 CUARTA 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. Refórmese el Art. 2 de la SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA DE USO Y GESTIÓN DE SUELO QUE CONTIENE EL CÓDIGO URBANO PARA EL CANTÓN SUSCAL Y LA ACTUALIZACION DEL PDYOT, publicada en el Registro Oficial No. 764 del 15 de febrero de 2023 que reforma el Art. 118 de la ordenanza DE USO Y GESTIÓN DE SUELO QUE CONTIENE EL CÓDIGO URBANO PARA EL CANTÓN SUSCAL Y LA ACTUALIZACION DEL PDYOT por el siguiente:

Para obtener las correspondientes Licencia de Habilitación, en las subdivisiones, restructuraciones parcelarias y urbanizaciones, el propietario o promotor deberá entregar a la Municipalidad en forma de cesión gratuita y obligatoria mínimo el quince por ciento (15%) calculados del área útil del terreno para áreas verdes y equipo comunitario, destinado exclusivamente para áreas

verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada. Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destine para urbanización y lotización.

Los proyectos urbanos arquitectónicos especiales se procurarán que la contribución de áreas verdes supere 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.

En caso del fraccionamiento de predios con una superficie inferior a los tres mil metros cuadrados se sujetará a lo que dispone la normativa específica nacional.

El diseño de las vías se realizará observando las dimensiones y características de las vías que le especifique en la Normas de Arquitectura y Urbanismo y respetando las afecciones que especifica en el PUGS.

DISPOSICIÓN FINAL

ÚNICA. - La presente reforma de la 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 27 días del mes de febrero del año 2024



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 CUARTA 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 23 de enero de 2024 y 27 de febrero del 2024, en primera y segunda instancia respectivamente; fecha esta última en la que se aprobó definitivamente su texto.

Suscal, martes 27 de febrero de 2024.



Abg., Jony Urgiles Heredia
SECRETARIO DEL CONCEJO

Suscal, a los veinte y siete días del mes de febrero del año dos mil veinte y cuatro; a las 16h55 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 veinte y ocho días del mes de febrero del año dos mil veinte y cuatro a las 15h55 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 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



GADIPCS, **Certifica, QUE LA CUARTA 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 veinte y ocho días del mes de febrero, del año dos mil veinte y cuatro: a las 15h55 pm.

El suscrito secretario del Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural Participativo del Cantón Suscal,


Abg. Jony Urgiles Heredia
SECRETARIO DEL CONCEJO

