

No. 015-2014

EL CONCEJO CANTONAL DE LOJA

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con el artículo 264 de la Constitución, numeral 1; y artículo 55 literal "a" del COOTAD, los gobiernos municipales tienen como competencia exclusiva: 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, el artículo 55, literal "b" del COOTAD, establece como competencia exclusiva de los gobiernos municipales poder ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el Cantón.

Que, la ordenanza que aprueba el Plan de Ordenamiento Urbano de la Ciudad de Loja, POUL, 2009-2022, sancionada el 29 de junio del 2009 y publicada en el Registro Oficial No. 18 del 3 de septiembre del 2009, establece dentro de su normativa urbana el uso de suelo para la ciudad de Loja, según código de parroquias, zonas y sectores de planificación, mismas que son necesarias ajustar de acuerdo a las necesidades de la comunidad.

Que el artículo 6, de la ordenanza que sanciona el Plan de Ordenamiento Urbano de la ciudad de Loja, literal "a", establece que: *"Podrán modificarse solamente las disposiciones del POUL relativas a: a) Localización de equipamientos, trazados viales secundarios, áreas prioritarias de desarrollo urbano..."*.

Que, es preciso garantizar el pleno desarrollo urbano de la ciudad de Loja, a través de una cobertura técnica y adecuada de los servicios industriales, buscando que la ocupación se realice en una forma ordenada y segura.

Que, es necesario respetar el derecho de los ciudadanos que de buena fe han ubicado sus domicilios en dichas urbanizaciones y que ya se encuentran ejecutadas.

Que, garantizando el desarrollo urbano a través de áreas prioritarias de servicios industriales, se permitirá a la ciudad de Loja el impulso de la actividad plena del comercio y desarrollo al tiempo de optimizar la utilización de los servicios e infraestructuras.

En uso de sus facultades legales,

EXPIDE:

La siguiente:

**AMPLIACIÓN A LA ORDENANZA QUE SANCIONA EL PLAN DE
ORDENAMIENTO URBANO DE LA CIUDAD DE LOJA**

Capítulo I OBJETO Y DELIMITACIÓN

Artículo 1.- OBJETO: El objeto de esta ordenanza es establecer los sectores dentro de la ciudad de Loja en los cuales se pueda ubicar o emplazar servicios generales de tipo industrial y, la producción de bienes industriales, para garantizar el acceso de servicios generales a la ciudad y garantizar el desarrollo local, considerando el uso de suelo actual, la sección o ancho de la vía y su funcionamiento en el contexto urbano.

Artículo 2.- DELIMITACIÓN Y SECTORIZACIÓN: En la ciudad se han establecido cuatro sectores y once corredores urbanos - estos corredores se entenderán conformados por las franjas de suelo que se ubican a ambos lados de las vías indicadas y sus anchos vendrán dados exclusivamente por la profundidad de los lotes con frente a ellas- entendidos como unidades geográficas en las cuales se ha determinado como uso de suelo principal, complementario o compatible el de servicios industriales y, el uso de producción de bienes industriales. (El plano de zonificación de la ciudad de Loja para el uso de suelo de servicios generales de tipo industrial y de producción de bienes industriales podrá ser visto en la página Web de la Municipalidad).

- a) *Sector 1 de servicios industriales:* SSI1/ ubicado en la parroquia urbana Carigán, sector Motupe Alto. Delimitado al norte por el límite urbano -quebrada Cumbe, al sur por la Avda. de Integración Barrial Ángel Felicísimo Rojas, al este por la calle Chuquiribamba y al oeste por la quebrada Carigán y calle C-29-24 -vía a San Jacinto-. Con una superficie de 87.60 hectáreas.
- b) *Sector 2 con uso de suelo compatible de servicios industriales:* SSI C2/ ubicado en la parroquia urbana El Valle, sector San Cayetano Bajo. Delimitado al norte por la calle Checoslovaquia, al sur y oeste por la Avda. Oriental de Paso y al este por la vía planificada como primer anillo vial oriental en el POUL. Con una superficie de 60.33 hectáreas.
- c) *Sector 1 de producción de bienes industriales:* SPBI1/, por todo el recorrido de la Vía de Integración Barrial o Lateral de Paso, a 300 m de lado y lado, con la sola excepción de las urbanizaciones legalmente aprobadas y que se encuentran debidamente consolidadas, para lo cual se establecerá una zona de amortiguamiento integrada por áreas de vegetación arbóreas y arbustivas; y, por los predios ubicados hasta 300 metros a lado y lado de la Av. Pablo Palacio o vía nueva a Cuenca desde su intersección con la Av. de Integración Barrial Ángel Felicísimo Rojas al sur hasta el límite urbano al norte.
- d) *Sector 2 de producción de bienes industriales:* SPBI2/ o Sector de ampliación del Parque Industrial, ubicado en la parroquia El Valle. Delimitado al norte por el límite urbano o calle C-86-25, al sur por la quebrada Sañi, al este por la calle C-96-25 y al oeste por el río Zamora. Con una superficie de 36.48 hectáreas.

- e) Corredor 1 de servicios industriales: CSI1/ ubicado en la parroquia urbana El Valle, sector San Cayetano. Conformada por los predios con frente a la Avda. Oriental de Paso, entre la Avda. Salvador Bustamante Celi al norte hasta el límite urbano. Con una longitud de 2.00 kilómetros.
- f) Corredor 2 de servicios industriales: CSI2/ ubicado en la parroquia urbana El Valle, sector Chinguilanchi. Conformada por los predios con frente a la vía a Chinguilanchi, entre la Avda. Salvador Bustamante Celi al norte hasta la calle M. Vaca al sur. Con una longitud de 4.21 kilómetros.
- g) Corredor 3 de servicios industriales: CSI3/ ubicado en la parroquia urbana El Valle. Conformada por los predios con frente a la Avda. Salvador Bustamante Celi entre la calle C-42-35 al sur hasta la intersección con el río Zamora y a continuación por los predios con frente a la calle Eduardo Palacios entre el río Zamora y la Avda. 8 de Diciembre. Con una longitud de 1.11 kilómetros.
- h) Corredor 4 de servicios industriales: CSI4/ ubicado en la parroquia urbana Carigán. Conformada por los predios con frente a la calle Chuquiribamba entre su intersección con la quebrada Cumbe al norte y con la calle C-02-34 al sur. Con una longitud de 0.76 kilómetros.
- i) Corredor 5 de servicios industriales: CSI5/ ubicado en la parroquia urbana Sucre. Conformada por los predios con frente a la Avda. de Integración Barrial Ángel Felicísimo Rojas, desde la intersección con la Avda. Villonaco al norte, hasta la quebrada Pan de Azúcar al sur. Con una longitud de 6.11 kilómetros.
- j) Corredor 1 de comercio, servicios generales y, uso complementario servicios industriales: CCSG1/ ubicado en la parroquia urbana San Sebastián, sector Capulí. Conformado por los predios con frente a la Avda. Ruta Éxodo de Yangana entre quebrada sin nombre al norte y quebrada Namanda o límite urbano al sur. Con una longitud de 1.30 kilómetros.
- k) Corredor 2 de comercio, servicios generales y, uso complementario de servicios industriales: CCSG2/ ubicado en la parroquia urbana Punzara. Conformada por los predios con frente a la Avda. de los Paltas entre la intersección con la Avda. Manuel Carrión Pinzano al norte y calle Francia al sur. Con una longitud de 1.75 kilómetros.
- l) Corredor 3 de comercio, servicios generales y, uso complementario de servicios industriales: CCSG3/ ubicado en la parroquia urbana Sucre. Conformado por los predios con frente a la Avda. Manuel Carrión Pinzano, entre quebrada Turunuma al norte, hasta su intersección con la calle María de Leiva al sur. Con una longitud de 2.15 kilómetros.

- m) Corredor 4 de comercio, servicios generales y, uso complementario de servicios industriales: CCSG4/ ubicado en las parroquias urbanas Sucre y Carigán. Conformado por los predios con frente a la Avda. 8 de Diciembre, entre la Avda. de Integración Barrial Ángel Felicísimo Rojas al norte y la intersección con la Avda. Isidro Ayora al sur. Con una longitud de 5.18 kilómetros.
- n) Corredor 5 de comercio, servicios generales y, uso complementario de servicios industriales: CCSG5/ Conformado por los predios con frente a la Avda. Pablo Palacio entre el redondel Pablo Palacio hasta la intersección con quebrada sin nombre afluente de la quebrada La Banda. Con una longitud de 3.25 kilómetros.
- o) Corredor 6 de comercio, servicios generales y, uso complementario de servicios industriales: CCSG6/ Conformado por los predios con frente a la Avda. Isidro Ayora entre el redondel Isidro Ayora al oriente hasta la Avda. de Integración Barrial Ángel Felicísimo Rojas al occidente. Con una longitud de 3.85 kilómetros.

Artículo 3.- USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO:

Para el uso de producción de bienes industriales se ha tomado la Clasificación Nacional de Actividades Económicas CIIU Revisión 4.0 del Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, que tiene como sustento técnico la Clasificación Industrial Internacional Uniforme de las Naciones Unidas, actividades que para fines de esta ordenanza se han clasificado en industria de mediano y alto impacto.

(El cuadro de características de uso y ocupación del suelo podrá ser visto en la página Web de la Municipalidad).

Artículo 4.- Obligatoriamente se ubicarán fuera del límite del área urbana los siguientes usos:

1. Industria de riesgo

Mismas que serán determinadas por el Ministerio competente y/o la Jefatura Municipal de Gestión Ambiental, según corresponda.

2.- Todo tipo de criaderos, exceptuando los que a juicio de la Municipalidad, según el Departamento correspondiente puedan autorizarse en la ciudad.

La localización de estos usos de suelo en el territorio rural cantonal se someterá de igual forma a la normativa vigente en cuanto a Evaluación de Impacto Ambiental y al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial vigente.

Artículo 5.- Todos los usos no expresamente permitidos en cada uno de los Sectores y/o corredores se entenderán que están prohibidos. En el caso de usos de suelo no previstos en la presente Ordenanza y que exista interés por emplazarlos, su aceptación queda condicionada a que cada uso de suelo cumpla simultáneamente las siguientes condiciones:

- a) Susceptible de asimilarse a uno de los grupos de usos principales, complementarios o compatibles, previstos para el sector o corredor en el cual existe interés por emplazarlo.
- b) Demandar para su emplazamiento en dicho Sector o corredor, espacios construidos-cubiertos y descubiertos- y consumo de servicios básicos, similares a los demandados por los usos asignados.
- c) No generar impactos ambientales que molesten o interfieran con las actividades de los usos asignados; y,
- d) Que su funcionamiento no genere en el Sector o corredor, riesgos mayores a los que generan por su naturaleza los usos previstos.
- e) Además de cumplir con la normativa ambiental si el caso lo requiere.

Artículo 6.- DETERMINACIONES DE FUNCIONAMIENTO PARA LOS SERVICIOS INDUSTRIALES E INDUSTRIAS: El funcionamiento de los establecimientos de servicios industriales e industrias detallados en los numerales anteriores, deberá someterse a: legislación ambiental en lo que fuera aplicable, disposiciones de la Empresa Eléctrica Regional del Sur en relación a las instalaciones y equipos para la provisión del servicio de energía eléctrica; y, requisitos que la Unidad Municipal de Agua Potable y Alcantarillado UMAPAL establezca en relación a las instalaciones y equipos para la provisión del servicio de agua y eliminación de aguas servidas.

DISPOSICIONES GENERALES:

PRIMERA.- Se respetará la restricción de uso de suelo determinado como no urbanizable dentro del Plan de Ordenamiento Urbano de la ciudad de Loja vigente.

SEGUNDA.- Para la aplicación de la ampliación de esta ordenanza se observarán las disposiciones pertinentes de acuerdo al Ordenanza Municipal de Urbanismo, Construcción y Ornato del Cantón Loja y su Reglamento.

TERCERA.- Esta ordenanza complementa el Plan de Ordenamiento Urbano de la ciudad de Loja y, en lo que se oponga se atenderá al sentido de esta.

DISPOSICIÓN FINAL:

La presente ampliación a la ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.
Dada y suscrita en el salón del Cabildo a los veinticinco días del mes de noviembre del año dos mil catorce.

Dr. José Bolívar Castillo Vivanco
ALCALDE DE LOJA

Dra. Blanca Morocho Riofrío
SECRETARIA GENERAL

RAZÓN: Dra. Blanca Morocho Riofrío, Secretaria General del Concejo Municipal de Loja, **CERTIFICA:** que la **AMPLIACIÓN A LA ORDENANZA QUE SANCIONA EL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO DE LA CIUDAD DE LOJA**, fue discutida y aprobada en las sesiones ordinarias del diecisiete de septiembre y veinticinco de noviembre del año dos mil catorce, en primer y segundo debates, respectivamente; siendo aprobado su texto en la última fecha; el mismo que es enviado al señor alcalde, Dr. José Bolívar Castillo Vivanco; en tres ejemplares para la sanción u observación correspondiente de conformidad al Artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. Loja, a los dos días del mes de diciembre del año dos mil catorce.

Dra. Blanca Morocho Riofrío
SECRETARIA GENERAL

RAZÓN: De acuerdo a lo que establece el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, inciso quinto, dentro del plazo establecido el señor alcalde Dr. José Bolívar Castillo Vivanco, presentó al Concejo Municipal el veto parcial u observaciones a la **Ampliación a la Ordenanza que sanciona el Plan de Ordenamiento Urbano de la ciudad de Loja.**- Loja, a los dos días del mes de diciembre del dos mil catorce.

Dra. Blanca Morocho Riofrío
SECRETARIA GENERAL

RAZÓN: El Concejo Municipal de Loja reunido en sesión ordinaria del veinte de diciembre del 2014, no obtuvo el voto favorable de las dos terceras partes de sus integrantes para la aprobación de "la insistencia" a la aprobación en segundo y definitivo debate a la **Ampliación a la Ordenanza que sanciona el Plan de Ordenamiento Urbano de la ciudad de Loja**, por la observación realizada por el señor alcalde Dr. José Bolívar Castillo Vivanco, mediante oficio circular No. 01050-AL-2014; consecuentemente no aprobó "la insistencia" a la aprobación en segundo y definitivo debate, dando lugar a las observaciones realizadas por el señor Alcalde de Loja.- Loja, a los veintidós días del mes de diciembre del dos mil catorce.

Dra. Blanca Morocho Riofrío
SECRETARIA GENERAL

Dr. José Bolívar Castillo Vivanco, ALCALDE DE LOJA.-

Al tenor del artículo 322 inciso quinto del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, por haberse cumplido el procedimiento establecido en el mencionado Código Orgánico, **SANCIONO** expresamente el texto de la **Ampliación a la Ordenanza que sanciona el Plan de Ordenamiento Urbano de la ciudad de Loja**, y dispongo su promulgación para conocimiento del vecindario lojano.- Loja, a los veintidós días del mes de diciembre del año dos mil catorce.

Dr. José Bolívar Castillo Vivanco
ALCALDE DE LOJA

Proveyó y firmó la ordenanza que antecede el Dr. José Bolívar Castillo Vivanco, Alcalde de Loja; ordenándose la ejecución y publicación en el Registro Oficial de la **AMPLIACIÓN A LA ORDENANZA QUE SANCIONA EL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO DE LA CIUDAD DE LOJA**, a los veintidós días del mes de diciembre del año dos mil catorce. LO CERTIFICO.

Dra. Blanca Morocho Riofrío
SECRETARIA GENERAL