

ORDENANZA QUE REGULA LA IMPLANTACIÓN Y/O FUNCIONAMIENTO DE SISTEMAS DE EQUIPAMIENTO URBANO Y USO DEL SUELO EN EL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE LOJA.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Debido al crecimiento poblacional que la ciudad de Loja ha experimentado en la última década, la urbe ha entrado en un proceso de expansión acelerado y concomitantemente a esto la infraestructura urbana y las actividades de todo tipo se han concentrado en la zona céntrica de la ciudad, situación que ha traído múltiples consecuencias como problemas de movilidad, parqueamiento, congestión vehicular, contaminación ambiental entre los más relevantes.

Esta situación obliga a que la Municipalidad emprenda en políticas de desconcentración y distribución equilibrada y homogénea de los sistemas de equipamiento urbano, de tal manera que se puedan constituir centros urbanos alternativos -nuevas centralidades- en otras zonas de la ciudad, mejorando de esta manera el uso adecuado del suelo con miras a dinamizar y renovar equilibradamente el desarrollo urbano.

Los sistemas de equipamiento urbano son aquellos constituidos por las infraestructuras de uso colectivo que promueven y dinamizan el desarrollo urbano permitiendo la satisfacción de las necesidades sociales. Estas pueden ser de carácter educativo, cultural, recreativo, de salud, de abasto, gestión financiera, y administrativo gubernamental.

En aras de evitar que se profundice la saturación del Centro Histórico de la ciudad de Loja la presente propuesta tiene por objeto organizar y distribuir equitativamente la dinámica urbana en el territorio del Cantón, con criterios de eficiencia y eficacia en los servicios, promoviendo la inversión pública y privada, a través de la dotación de espacios adecuados de conformidad al Plan de Ordenamiento Urbano de la Ciudad de Loja.

Adicionalmente, nos permitirá la rehabilitación del Centro Histórico, por medio de la remodelación y uso público en sus espacios y edificios de valor histórico y cultural, permitiendo la conservación de nuestra identidad.

Por ello que se pone en consideración del I. Concejo Municipal de Loja, el proyecto de **ORDENANZA QUE REGULA LA IMPLANTACIÓN Y/O FUNCIONAMIENTO DE SISTEMAS DE EQUIPAMIENTO URBANO Y USO DEL SUELO EN EL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE LOJA.**

No. 06-2012

EL I. CONCEJO MUNICIPAL DE LOJA

CONSIDERANDO:

Que, el numeral 2 del Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con el Art. 55 literal b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, reconoce a los gobiernos municipales la competencia exclusiva para ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el territorio cantonal;

Que, de conformidad con lo establecido en el Art. 415 de la Constitución de la República del Ecuador, el Estado central y los gobiernos autónomos descentralizados adoptarán políticas integrales y participativas de ordenamiento territorial y de uso del suelo, que permitan regular el crecimiento urbano;

Que, el literal x), del Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que es atribución del Concejo Cantonal: “Regular y controlar mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del Cantón, de conformidad con las Leyes, sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra”;

Que, los procesos de transformación demográfica de la ciudad de Loja experimentados en los últimos años, generan la necesidad de regular la implantación y/o funcionamiento de los sistemas de equipamiento urbano de tipo público o privado que se desarrollan en el área patrimonial de la ciudad; y,

Que, es deber del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Loja, garantizar el buen vivir de la población, impulsar el desarrollo sustentable y garantizar el cumplimiento efectivo de los derechos reconocidos en la Constitución y la Ley, asegurando la armonía de los aspectos sociales, económicos, ambientales, culturales e institucionales.

En uso de las facultades que la Constitución y la Ley le confiere,

EXPIDE:

La siguiente: **ORDENANZA QUE REGULA LA IMPLANTACIÓN Y/O FUNCIONAMIENTO DE SISTEMAS DE EQUIPAMIENTO URBANO Y USO DEL SUELO EN EL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE LOJA.**

Art. 1.- Objeto.- La presente ordenanza tiene por objeto regular la implantación y/o funcionamiento de los sistemas de equipamiento urbano y uso del suelo en el Centro Histórico de la ciudad, propendiendo a la desconcentración y distribución equilibrada y homogénea de las actividades en el ámbito urbano, bajo el principio de multifuncionalidad del territorio, en función de los requerimientos actuales y futuros de conformidad al Plan de Ordenamiento Urbano de la Ciudad de Loja.

Art. 2.- Ámbito.- El área de aplicación de la presente ordenanza comprende los límites correspondientes al área patrimonial de la ciudad incluyendo la Zona de Primer Orden y la Zona de Respeto o Influencia del Centro Histórico de Loja, establecida en la Ordenanza Municipal de Urbanismo, Construcción y Ornato del Cantón Loja.

Art. 3.- Equipamiento Urbano.- Para efectos de aplicación de la presente ordenanza, se considera equipamiento urbano a todas aquellas estructuras en las cuales se desarrollan actividades de uso colectivo que permiten la satisfacción de las necesidades sociales.

Art. 4.- Restricción de Implantaciones.- Se restringe la implantación de nuevas estructuras dentro del Centro Histórico, que conlleven aglomeración de personas, que impliquen congestión vehicular y/o peatonal, conforme al siguiente cuadro de categorización:

CATEGORIZACIÓN	
Educativo	Público y privado de todo nivel.
Cultural	Teatros y cines.
Salud	Públicos y privados: hospitales, clínicas, policlínicos, dispensarios.
Abasto	Autoservicios, supermercados, hipermercados, centros de acopio y distribuidoras de materiales de construcción en general.
Gestión Financiera	Públicos y privados: Bancos, cooperativas de ahorro, cajas de ahorro y sucursales bancarias.
Administrativo Gubernamental	De todo nivel.

Art. 5.- Restricción de Autorizaciones.- Queda restringida la concesión de nuevos permisos de funcionamiento y patente municipal, para el funcionamiento de estructuras o equipamiento singularizados en el artículo que antecede.

De igual manera, se prohíbe la concesión de permisos para el funcionamiento de estructuras o equipamiento singularizados en el artículo que antecede. Se exceptúan los trabajos de mantenimiento básico de las estructuras existentes.

Art. 6.- Incentivos.- Los establecimientos singularizados en el Art. 4, que tengan edificación propia y se reubiquen fuera del Centro Histórico, antes de cumplir los plazos establecidos en la presente ordenanza, quedarán exentos del pago por concepto de gastos administrativos, tales como:

- a) Permiso de construcción;
- b) Aprobación de planos; y,
- c) Permiso de funcionamiento, por un año.

Art. 7.- Sanciones.- Todo acto contrario a la presente ordenanza será sancionado observando el debido proceso, conforme a lo expuesto en la legislación municipal vigente. Las sanciones impuestas serán ejecutadas por las Comisarías Municipales de Ornato y/o Higiene, según el caso.

Art. 8.- Multa y Clausura.- Se sancionará con multa equivalente a cinco remuneraciones básicas unificadas y la clausura definitiva del establecimiento, al propietario, gerente, administrador, director, representante legal o responsable directo, que a pesar de la prohibición expresa, ponga en funcionamiento cualquiera de las estructuras urbanas señaladas en el artículo 4, de la presente Ordenanza.

Art.- 9.- Acción Popular.- Se concede acción popular para denunciar al servidor público o servidora pública, que haya provocado el incumplimiento de la presente ordenanza, según la gravedad del caso y sin perjuicio de las acciones administrativas, civiles o penales a que hubiera lugar.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA: Las estructuras o equipamientos que no funcionen en inmuebles propios, al momento de la aprobación de la presente ordenanza, deberán reubicarse fuera del Centro Histórico, conforme a los plazos que se detallan en el siguiente cuadro:

CATEGORIZACIÓN		PLAZO
Educativo	Privado de todo nivel.	3 Años
Salud	Privados: hospitales, clínicas, policlínicos y dispensarios.	3 Años

SEGUNDA: Los establecimientos contemplados en el Art. 4, que se encuentren arrendando en el Centro Histórico y sean reubicados dentro del plazo de dos años, contados desde la aprobación de la presente ordenanza, estarán exonerados del pago por concepto de: el 100% del permiso de funcionamiento por un año; y, el 50% de los permisos de construcción y de la aprobación de planos.

TERCERA: Los establecimientos a los que se refiere el Art. 4, que tengan local propio, deberán reubicarse a otros centros de desarrollo previstos en el Plan de Ordenamiento Urbano de la Ciudad de Loja, de acuerdo a los plazos establecidos en el siguiente cuadro:

CATEGORIZACIÓN		PLAZO
Educativo	Privado de todo nivel.	6 Años

CUARTA.- Se exceptúan los establecimientos educativos de carácter público, que a pesar de no disponer de local propio, funcionan en horario nocturno.

QUINTA.- La zonificación para las futuras reubicaciones se establecerá tomando en cuenta el principio de equidad y multifuncionalidad del territorio, de conformidad al Plan de Ordenamiento Urbano de la Ciudad de Loja, para cuyo efecto se realizará la programación pertinente por parte de la Dirección de Prospectiva y Proyectos, dentro del plazo máximo de ciento ochenta días.

SEXTA.- La Comisaría Municipal de Ornato se encargará de realizar la respectiva notificación a las personas naturales y/o jurídicas de los respectivos servicios urbanos, que deberán ser reubicados en base al catastro que se levante para el efecto, dentro del plazo máximo de sesenta días, contados desde la aprobación de la presente ordenanza.

DISPOSICION GENERAL

PRIMERA.- Las edificaciones garantizarán la conservación de las características patrimoniales del bien inmueble donde funcionen cualquier estructura o equipamiento, para cuyo efecto se requerirá del informe favorable de la Comisión de Centro Histórico.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su promulgación, sin perjuicio de ser aplicada desde su aprobación.

Es dada en el Salón de sesiones del I. Concejo Municipal de Loja a los veinticinco días del mes de junio del año dos mil doce.

Ing. Jorge Bailón Abad
ALCALDE DE LOJA

Fabricio Loján González
SECRETARIO GENERAL

RAZÓN: Fabricio Loján González, Secretario General del Concejo Municipal de Loja, **CERTIFICA:** que la **ORDENANZA QUE REGULA LA IMPLANTACIÓN Y/O FUNCIONAMIENTO DE SISTEMAS DE EQUIPAMIENTO URBANO Y USO DEL SUELO EN EL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE LOJA;** fue discutida y aprobada en las sesiones ordinarias del siete de enero del dos mil once y veinticinco de junio del dos mil doce, en primer y segundo debate, respectivamente; siendo aprobado su texto en la última fecha; el mismo que es enviado al señor Alcalde, Ing. Jorge Bailón Abad; 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 veintiocho días del mes de junio del año dos mil doce.

Fabricio Loján González
SECRETARIO GENERAL

ING. JORGE BAILON ABAD, ALCALDE DE LOJA.-

Al tenor del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, por haberse cumplido el procedimiento establecido en el mencionado Código Orgánico, **SANCIONO** expresamente su texto y dispongo su **promulgación** para conocimiento del vecindario lojano.- Loja, a los veintiocho días del mes de junio del año dos mil doce.

Ing. Jorge Bailón Abad
ALCALDE DE LOJA

Proveyó y firmó la ordenanza que antecede el Ing. Jorge Bailón Abad, Alcalde de Loja; ordenándose la ejecución y publicación en el Registro Oficial de la **ORDENANZA QUE REGULA LA IMPLANTACIÓN Y/O FUNCIONAMIENTO DE SISTEMAS DE EQUIPAMIENTO URBANO Y USO DEL SUELO EN EL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE LOJA**, a los veintiocho días del mes de junio del año dos mil doce. LO CERTIFICO.

Fabricio Loján González
SECRETARIO GENERAL