



Nro. 012-2020

**REFORMA AL LIBRO I URBANISMO, CONSTRUCCIÓN, ORNATO Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL CAPÍTULO V DE LA PARTICIÓN Y
ADJUDICACIÓN ADMINISTRATIVA DE SECTORES URBANOS
CONSOLIDADOS EN EL CANTÓN LOJA**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Una de las responsabilidades fundamentales de los gobiernos autónomos descentralizados municipales es la de impulsar el desarrollo y bienestar de la población, asumiendo con ello una visión integral de la solución de los problemas sociales, económicos, ambientales, culturales e institucionales en procura de un desarrollo justo y equitativo de los habitantes de todo el país. En ese marco, los gobiernos municipales con la participación protagónica de la ciudadanía planifican estratégicamente su desarrollo, con visión de largo plazo, y considerando las particularidades de su jurisdicción, identifican la localización de las acciones públicas en función de las cualidades territoriales.

Ese desarrollo justo y equitativo al que todos aspiramos, se ha visto limitado por motivos de orden político, por falta de gestión, visión, recursos económicos, razones de orden social resultante de las deficiencias económicas, la migración o la falta de empleo entre las principales. Esta aguda crisis ha desembocado en problemas mayores sumergiendo en la pobreza a familias enteras, a tal punto de no tener un lugar donde vivir, lo que las ha obligado a constituirse en asentamientos irregulares, o a ser presa fácil de los negociantes de tierras.

Estas familias, al formar parte de asentamientos irregulares sin ningún tipo de planificación municipal, que dificultan el cumplimiento de los planes de desarrollo y de la normativa municipal de Urbanismo Construcción y Ornato, no les permite acceder a los servicios básicos más elementales como es el agua potable, alcantarillado, luz eléctrica, etc.

Otra limitante específica por la que no se ha podido aplicar la **REFORMA AL LIBRO I URBANISMO, CONSTRUCCIÓN, ORNATO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL CAPÍTULO V DE LA PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN ADMINISTRATIVA DE SECTORES URBANOS CONSOLIDADOS EN EL CANTÓN LOJA**, es lo referente a la titularidad de los inmuebles sobre los que se encuentran los asentamientos humanos irregulares, que de acuerdo a lo previsto en el Inciso Segundo del Art. 264 del Libro I y Capítulo V en mención cuando expresa que ***“no constituyen sectores objeto de partición y adjudicación administrativa, aquellos que se encuentran en zonas de riesgo geológico; los que constituyan zonas de protección, zonas de***



influencia o áreas de reserva forestal...y los que pertenezcan al Estado...”, realidad que tiene dos caminos; uno dejar las cosas como están; y, otro asumir el sentido del trabajo y la solidaridad, más aún cuando algunos inmuebles sobre los que se encuentran tales asentamientos humanos, se encuentran plenamente consolidados, con obras de mitigación, y en terrenos de los propios gobiernos autónomos descentralizados, situación que para viabilizar el proceso de regularización, genera la necesidad de reformar el Inciso segundo del Art. 264 de la **REFORMA AL LIBRO I URBANISMO, CONSTRUCCIÓN, ORNATO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL CAPÍTULO V DE LA PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN ADMINISTRATIVA DE SECTORES URBANOS CONSOLIDADOS EN EL CANTÓN LOJA**, por lo que respetando el orden legal establecido, y con el antecedente expuesto ponemos a consideración del Cabildo lojano el **“PROYECTO DE REFORMA AL LIBRO I URBANISMO, CONSTRUCCIÓN, ORNATO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL CAPÍTULO V DE LA PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN ADMINISTRATIVA DE SECTORES URBANOS CONSOLIDADOS EN EL CANTÓN LOJA”**.

EL CONCEJO MUNICIPAL DE LOJA

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo dispuesto en el **Art. 486 del COOTAD**, mediante ordenanza los concejos municipales y distritales establecerán los procedimientos de titularización administrativa a favor de los poseionarios de predios que carezcan de título inscrito. Esto, a través del ejercicio de la potestad administrativa de partición, en la perspectiva de dignificar y mejorar las condiciones de vida de quienes habitan en dichos asentamientos.

Que, el Art. 376, de la Constitución de la República del Ecuador establece que para hacer efectivo el derecho a la vivienda, al hábitat y a la conservación del ambiente, las municipalidades podrán expropiar, **reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro**, de acuerdo con la Ley. Se prohíbe la obtención de beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, en particular por el cambio de uso, de rústico a urbano o de público al privado.

Que, el Art. 425 de la Constitución de la República establece el Orden jerárquico de aplicación de las normas, y determina que las leyes orgánicas prevalecen sobre las ordenanzas distritales y otro tipo de ordenanzas.

Que, el Art. 264, Inciso Segundo del **LIBRO I URBANISMO, CONSTRUCCIÓN, ORNATO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL CAPÍTULO V DE LA PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN ADMINISTRATIVA DE SECTORES**



URBANOS CONSOLIDADOS EN EL CANTÓN LOJA, como norma aplicable en el proceso de partición y adjudicación administrativa, en la forma como se encuentra establecida en el mencionado acto normativo, limita la prosecución de este tipo de trámites.

Que, el Art. 1, del Código Civil, establece que "... *La ley es una declaración de la voluntad soberana que, manifestada en la forma prescrita por la Constitución, manda, prohíbe o permite.*"

El Concejo Cantonal de Loja, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales:

EXPIDE:

REFORMA AL LIBRO I URBANISMO, CONSTRUCCIÓN, ORNATO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL CAPÍTULO V DE LA PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN ADMINISTRATIVA DE SECTORES URBANOS CONSOLIDADOS EN EL CANTÓN LOJA

Art. 1.- Sustitúyase el segundo párrafo del Art. 264 denominado "Sectores Objeto de Partición y Adjudicación" por el siguiente:

No constituyen sectores objeto de partición y adjudicación administrativa, aquellos que se encuentren en zonas de riesgo geológico, los que constituyan zonas de protección; zonas de influencia o áreas de reserva forestal; las márgenes de protección, riberas de ríos, quebradas lagos o playas; las áreas verdes y comunales; los sectores cuyas pendientes sean superiores al treinta por ciento. Expresamente se establece además que no procede la partición y adjudicación administrativa en predios despoblados y que no cumplan las exigencias establecidas en el ordinal cuarto del artículo que antecede.

DISPOSICIÓN GENERAL

La presente ordenanza se aplicará también, para todos los sectores que constan en las disposiciones de la REFORMA AL LIBRO I URBANISMO, CONSTRUCCIÓN, ORNATO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL CAPÍTULO V DE LA PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN ADMINISTRATIVA DE SECTORES URBANOS CONSOLIDADOS EN EL CANTON LOJA, y que hasta la presente fecha no se han podido concretar.



DISPOSICIÓN FINAL

La presente reforma a la ordenanza entrará en vigencia desde su promulgación, sin perjuicio que pueda ser aplicada desde su aprobación.

Dada y suscrita en el salón de sesiones del Municipio de Loja, a los dieciocho días del mes de febrero del año dos mil veinte.

Ing. Jorge Bailón Abad
ALCALDE DEL CANTÓN LOJA

Abg. Ernesto Alvear Sarmiento
SECRETARIO GENERAL

RAZÓN.- Abg. Ernesto Alvear Sarmiento, Secretario General del Concejo Municipal de Loja, **CERTIFICA:** que la **REFORMA AL LIBRO I URBANISMO, CONSTRUCCIÓN, ORNATO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL CAPÍTULO V DE LA PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN ADMINISTRATIVA DE SECTORES URBANOS CONSOLIDADOS EN EL CANTÓN LOJA**, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal en las sesiones ordinarias del diecisiete de septiembre del dos mil diecinueve y del dieciocho de febrero del dos mil veinte, 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 a lo establecido en el Artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.- Loja, a los veintiséis días del mes de febrero del año dos mil veinte.

Abg. Ernesto Alvear Sarmiento
SECRETARIO GENERAL

RAZÓN: De conformidad al inciso quinto del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dentro del plazo establecido el señor Alcalde Ing. Jorge Bailón Abad, presentó al Concejo Municipal la observación a la **REFORMA AL LIBRO I URBANISMO, CONSTRUCCIÓN, ORNATO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL CAPÍTULO V DE LA PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN ADMINISTRATIVA DE SECTORES**



URBANOS CONSOLIDADOS EN EL CANTÓN LOJA, mediante oficio Nro. A-2020-243-Of del 26 de febrero del 2020.

Abg. Ernesto Alvear Sarmiento

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL

RAZÓN: El Concejo Municipal de Loja, en sesión ordinaria efectuada el martes 3 de marzo del 2020, aprobó la observación a la **REFORMA AL LIBRO I URBANISMO, CONSTRUCCIÓN, ORNATO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL CAPÍTULO V DE LA PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN ADMINISTRATIVA DE SECTORES URBANOS CONSOLIDADOS EN EL CANTÓN LOJA** que consta en el oficio Nro. A-2020-243-OF suscrito por el señor Alcalde Ing. Jorge Bailón Abad, de fecha 26 de febrero del 2020.

Abg. Ernesto Alvear Sarmiento

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL

ING. JORGE BAILÓN ABAD, ALCALDE DEL CANTÓN LOJA.-

Al tenor de lo dispuesto en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, por haberse cumplido el procedimiento establecido en el antes referido Código Orgánico, **SANCIONO**, expresamente la **REFORMA AL LIBRO I URBANISMO, CONSTRUCCIÓN, ORNATO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL CAPÍTULO V DE LA PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN ADMINISTRATIVA DE SECTORES URBANOS CONSOLIDADOS EN EL CANTÓN LOJA**; y, dispongo su promulgación para conocimiento del vecindario lojano.- Loja, a los cuatro días del mes de marzo del año dos mil veinte.

Ing. Jorge Bailón Abad

ALCALDE DEL CANTÓN LOJA