



## RESOLUCIÓN Nro. 0021 - A - 2023

Lcda. Patricia Picoita Astudillo  
ALCALDESA DEL CANTÓN LOJA

### CONSIDERANDO

**Que**, la CONSTITUCIÓN DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR, en su artículo 264 literal 2, establece que *"es competencia de los gobiernos autónomos descentralizados municipales ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón."*

**Que**, el CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN en su artículo 55 literal a) señala que, *"es competencia exclusiva del gobierno autónomo descentralizado municipal (...) 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."*

**Que**, el artículo 55 literal b) ibídem señala que, *"es competencia exclusiva del gobierno autónomo descentralizado municipal ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón."*

**Que**, el CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN en su artículo 57 literal d) señala que al Concejo Municipal le corresponde *"Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares."*

**Que**, el artículo 60 literal i) ibídem señala que, le corresponde al alcalde o alcaldesa *"Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo; expedir previo conocimiento del concejo, la estructura orgánico - funcional del gobierno autónomo descentralizado municipal; nombrar y remover a los funcionarios de dirección, procurador síndico y demás servidores públicos de libre nombramiento y remoción del gobierno autónomo descentralizado municipal"*

**Que**, el CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN en su artículo 60 literal w) señala que, le corresponde al alcalde o alcaldesa *"Dirigir y supervisar las actividades de la municipalidad, coordinando y controlando el funcionamiento de los distintos departamentos."*

**Que**, la ordenanza 038-2021 de APROBACIÓN DE LOS PLANES DE: DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS) URBANO Y RURAL DEL CANTÓN LOJA en su artículo 20, establece que *"los casos no previstos en esta ordenanza serán resueltos por el Concejo Cantonal de manera general. Para el efecto se deberá realizar una inspección por parte de la Junta de Desarrollo Urbano, previo a la elaboración del informe técnico respectivo que será puesta a conocimiento de la comisión de Planificación y Presupuesto quien emitirá informe para conocimiento y aprobación del Concejo Cantonal"*



**Que**, el artículo 93 literal señala que *"el Concejo, previo informe la Junta de Desarrollo Urbano, podrá conocer y resolver sobre cambios a la asignación de usos y especificaciones establecidas en este capítulo y en los instrumentos de planificación vigentes, en los siguientes casos: cuando se trate de la implantación de obras de equipamientos zonal; cuando sean inejecutables, desde el punto de vista técnico, cualquiera de las características especificadas en las asignaciones de la Normativa de Uso y Ocupación de Suelo de los PITS (...)"*

**Que**, la ordenanza 045-2022 de APROBACIÓN DE LOS PLANES DE: DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS), ACTUALIZACIÓN Y ALINEACIÓN AL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO "CREACIÓN DE OPORTUNIDADES 2021-2025" en su disposición transitoria séptima establece que *"Cada Dirección, Jefatura, Unidad Municipal que implemente la Ordenanza, tendrá un plazo de 60 días para establecer el proceso administrativo, el mismo que será aprobado mediante resolución administrativa."*

**Que**, mediante memorando N°ML-DP-JPDOT-2022-433-M, suscrito por la Arq. Nicole Espinosa Salcedo, Jefe de Planificación del Desarrollo y Ordenamiento Territorial; informa a la Junta de Desarrollo Urbano el "Procedimiento para la modificación a la asignación de uso y ocupación del suelo."

**Que**, la Junta de Desarrollo Urbano mediante memorando N°ML-JDU-2022-282-M, de fecha 30 de noviembre de 2022, suscrito por el Arq. José Fabricio Granda Gaona, Presidente de la Junta de Desarrollo Urbano; informa que "(...) la Junta de Desarrollo Urbano luego de la revisión y análisis del documento (...) resuelve, solicitar a Procuraduría Síndica Municipal el criterio jurídico con respecto a la aprobación del proceso administrativo."

**Que**, la Procuraduría Síndica Municipal mediante memorando N°ML-ML-PSM-2023-0122-M, suscrito por el Dr. Luis Alfredo Tapia Montesdeoca, Procurador Síndico Municipal; sugiere legalizar mediante acto administrativo el procedimiento, por consiguiente, la Dirección de Planificación ha acogido a la sugerencia y ha realizado el proceso de resolución para su legalización.

Por lo que, en uso de las facultades conferidas en la ley,

#### RESUELVE:

**PRIMERO:** Acogerse al memorando N°ML-JDU-2022-282-M de la Junta de Desarrollo Urbano que aprueba el "Procedimiento para modificación a la asignación de uso y ocupación del suelo" contenido en memorando N°ML-DP-JPDOT-2022-433-M de la Jefatura de Planificación del Desarrollo y Ordenamiento Territorial.

**SEGUNDO:** Establecer el siguiente procedimiento para modificación a la asignación de uso y ocupación del suelo para ejecutar lo normado en el Art. 93 de la ordenanza 038-2021.

#### Procedimiento

- Solicitud dirigida a la Dirección de Planificación, solicitando directrices generales para Modificación a la asignación de uso y ocupación de suelo.
- Presentar el perfil del proyecto dirigido al presidente de la Junta de Desarrollo Urbano (Resumen ejecutivo, análisis situacional que motive la modificación a la



asignación de uso y ocupación de suelo, componente técnico y arquitectónico, componente socioeconómico, conclusiones y recomendaciones, en base al perfil del proyecto).

- El presidente de la Junta de Desarrollo Urbano, en base al perfil del proyecto, solicitará el pronunciamiento de la viabilidad de las infraestructuras requeridas a las Direcciones de UMAPAL, JEFATURA DE PLANIFICACIÓN DEL DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, COORDINACIÓN DE GESTIÓN DE RIESGOS, GESTIÓN AMBIENTAL, UMTTSV, y otras específicas relacionadas con el perfil del proyecto.
- La Jefatura de Planeamiento Urbano, realizará la unificación de los informes para conocimiento y resolución de la Junta de Desarrollo Urbano.
- La Junta de Desarrollo Urbano, conocerá y resolverá sobre la Modificación a la asignación de uso y ocupación de suelo.
- La resolución de aprobación por parte de la Junta de Desarrollo Urbano será remitida a la Comisión Permanente de Planificación y Presupuesto para el trámite de conocimiento y aprobación de Cabildo.
- Con la aprobación de cabildo, la Modificación a la asignación de uso y ocupación de suelo será incorporado como anexo a la Ordenanza de aprobación del PDOT y PUGS y podrá modificar el componente urbanístico con el informe respectivo.
- Con la aprobación en cabildo, el promotor podrá presentar los estudios técnicos a la Jefatura de Regulación y Control Urbano para su aprobación y permiso de construcción, de conformidad con la presente ordenanza.
- La Jefatura de Regulación y Control Urbano, aplicará la Modificación a la asignación de uso y ocupación de suelo.
- Las modificaciones a la asignación de uso de suelo y los ajustes requeridos por actualización de la cartografía, serán documentados por la Unidad de Sistemas de Información Geográfica e incorporadas en futuras actualizaciones del PUGS, acorde a lo establecido en el Art. 93. de la Ordenanza 038-2021.

**TERCERO:** Notificar a las diferentes direcciones, jefaturas e instancias correspondientes la aplicación de la presente resolución. Así como también poner en conocimiento al Concejo Cantonal a través de la Secretaría General.

**CUARTO:** Poner en conocimiento de la Ciudadanía mediante los medios de comunicación institucionales a través de la Dirección de Comunicación del Municipio de Loja.

**QUINTO:** Incorpórese al portal de servicios institucionales el presente procedimiento.

Es dada y firmada la presente resolución en el despacho de la Alcaldía de Loja, a: **14 MAR 2023**

Lcda. Patricia Picoita Astudillo  
**ALCALDESA DEL CANTÓN LOJA**

