

REFORMA A LA ORDENANZA MUNICIPAL DE URBANISMO, CONSTRUCCIONES Y ORNATO DEL CANTÓN LOJA

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

La Constitución de la República del Ecuador, consagra un nuevo sistema jurídico, que ha conllevado a la Asamblea Nacional a aprobar diversas normas, entre ellas la del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), que regula el funcionamiento de los Municipios, en particular.

El COOTAD, entre sus disposiciones regula la entrega de ciertos espacios de terrenos a los Municipios, destinados a áreas verdes y comunales, entre el diez y veinte por ciento dependiendo de la superficie, obligaciones que deben cumplirla quienes requieren la autorización para urbanizar, subdividir o fraccionar un inmueble, siendo oportuno establecer una diferenciación razonada y equitativa, entre cada caso.

Al entrar en vigencia el COOTAD, se evidencia que, la disposición contemplada en la norma municipal local como es el Art. 2.30 de la Ordenanza Municipal de Urbanismo, Construcciones y Ornato del Cantón Loja, se contrapone a lo prescrito por el Art. 424, de la norma mencionada inicialmente, lo que ocasiona una interpretación indebida en su aplicación, principalmente en cuanto tiene que ver a la obligatoriedad que tenían los ciudadanos de entregar cierta área como lotes municipales.

Por lo dicho, en uso de las atribuciones que el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización confiere a los gobiernos seccionales, nos permitimos sustentar la presente reforma a la **ORDENANZA MUNICIPAL DE URBANISMO, CONSTRUCCIONES Y ORNATO DEL CANTÓN LOJA**, esperando tenga la acogida del caso, y particularmente para adecuar la legislación municipal local a la nacional, acorde con los requerimientos de una ciudad en pleno desarrollo.

No. 36-2011

EL I. CONCEJO MUNICIPAL DE LOJA

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su Art. 264, confiere las facultades y prerrogativas para que los Gobiernos Municipales planifiquen el desarrollo cantonal y formulen los correspondientes planes de ordenamiento territorial con el fin de regular el uso y ocupación del suelo dentro del cantón;

Que, es deber del Estado y sus organismos autónomos descentralizados proteger a las personas, la colectividad y la naturaleza frente a las disposiciones normativas que rigen en la legislación vigente; y,

Que, las disposiciones normativas de carácter municipal local dentro de los procesos de planificación, autorización y regulación, deben estar acordes a la legislación municipal de carácter nacional,

En uso de las atribuciones que le confiere la Ley.

EXPIDE:

La siguiente

REFORMA A LA ORDENANZA MUNICIPAL DE URBANISMO, CONSTRUCCIONES Y ORNATO DEL CANTÓN LOJA

Artículo 1.- Sustitúyase el Art. 2.30, por el siguiente:

Art. 2.30. En toda urbanización, subdivisión o fraccionamiento de cualquier predio, previo a obtener la autorización, se entregará a la municipalidad en calidad de áreas verdes y comunales en un solo cuerpo, mínimo el diez por ciento y máximo el veinte por ciento del total del área útil del terreno, en el que se incluirán los terrenos subdivididos o fraccionados, las calles y aceras planificadas, áreas que se considerarán de acuerdo a las siguientes superficies:

- a) Hasta cinco mil (5.000) metros cuadrados, tendrán que entregar el diez por ciento (10%) del área;
- b) De cinco mil un (5.001) metros cuadrados a diez mil (10.000) metros cuadrados, tendrán que entregar el quince por ciento (15%); y,

c) De diez mil un (10.001) metros cuadrados en adelante tendrán que entregar el veinte por ciento (20%) del área;

En el caso de las urbanizaciones, la planificación deberá contener inexcusablemente en las áreas en el caso de entregadas como verdes y comunales, la utilización de zonas de esparcimiento, con los servicios mínimos indispensables.

El urbanizador deberá respetar las directrices viales planificadas por el Municipio.

Excepcionalmente en los términos establecidos en el inciso segundo del artículo 424 del COOTAD, se podrán compensar las superficies obligadas a entregar para área verde y comunal con el pago de dinero según el avalúo comercial municipal, cantidad que el Municipio lo destinará únicamente para la compra de terrenos que serán utilizados para los mismos fines”.

Cuando existan urbanizadores colindantes entregarán las áreas verdes y comunales, de acuerdo a la planificación municipal que buscará la posibilidad de conformar un solo cuerpo, las mismas que permitan la utilización de dichas áreas para la planificación de parques que beneficien a todo el sector.

DISPOSICION TRANSITORIA

Si los propietarios de las subdivisiones o fraccionamientos de inmuebles, que al entrar en vigencia esta reforma, no hubieren entregado las respectivas áreas verdes y comunales, y se comprobare que en dichos inmuebles se encuentran edificaciones, podrán compensar mediante el pago en dinero según el avalúo comercial municipal.

Es dada en la Sala de Sesiones del Pleno del I. Concejo Municipal, a los veintidós días del mes de octubre del año dos mil once.

Ing. Jorge Bailón Abad
ALCALDE DE LOJA

Fabrizio Loján González
SECRETARIO GENERAL

RAZÓN: Fabrizio Loján González, Secretario General del Concejo Municipal de Loja, *CERTIFICA:* que la **“REFORMA A LA ORDENANZA MUNICIPAL**

DE URBANISMO, CONSTRUCCIONES Y ORNATO DEL CANTON LOJA, ARTICULO 2.30"; fue discutida y aprobada en las sesiones ordinarias del primero de julio y veintidós de octubre del dos mil once, 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 veinticinco días del mes de octubre del año dos mil once.

Fabricio Loján González
SECRETARIO GENERAL

ING. JORGE BAILON ABAD, ALCALDE DEL CANTON 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 veinticinco días del mes de julio del año dos mil once.

Ing. Jorge Bailón Abad
ALCALDE DE LOJA