



EL CONCEJO CANTONAL DE SAN CRISTÓBAL DE PATATE

Considerando:

Que, en el Tercer Suplemento del Registro Oficial del 26 de septiembre del 2016 se publica la Ordenanza de Uso, Ocupación y Gestión del Suelo Del Cantón San Cristóbal de Patate.

Que, en Sesiones realizadas el 23 y 28 de noviembre del 2016 el I. Concejo Cantonal procedió aprobar la PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA DE USO, OCUPACIÓN Y GESTIÓN DEL SUELO.

Que, el artículo 4 de LA ORDENANZA DE USO, OCUPACIÓN Y GESTIÓN DEL SUELO. Dice: “**Interpretación.**- La interpretación de las disposiciones de la Ordenanza y del Plan en caso de necesitarlo, solamente le compete al Concejo Cantonal y le corresponde hacerlo en forma obligatoria, así como acordar su modificación, lo hará mediante ordenanza interpretativa, sobre la base de la documentación del PDOT y los informes de la Dirección de Planificación y de Asesoría Jurídica; esta Ordenanza deberá ser igualmente publicada en el Registro Oficial.”

Que, el artículo 160 de la PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA DE USO, OCUPACIÓN Y GESTIÓN DEL SUELO. En su parte pertinente dice: “(...) En el caso de predios con una superficie inferior a tres mil metros cuadrados, la municipalidad o distrito metropolitano, podrá optar entre exigir la entrega del porcentaje establecido en los incisos previos de áreas verdes y equipamiento comunitario **del área útil del terreno o su compensación en dinero según el avalúo catastral del porcentaje antes indicado**, de conformidad con lo establecido en la ordenanza municipal correspondiente. Con estos recursos la municipalidad deberá crear un fondo para la adquisición de áreas verdes, equipamiento comunitario y obras para su mejoramiento.(...)”.

Que, la Constitución de la República, en su Artículo 264, establece entre las competencias exclusivas de los Gobiernos Municipales, planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de



ordenamiento territorial, articulados a la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y ocupación del suelo urbano y rural.

Que, entre los fines esenciales de la Municipalidad establecidos en los artículos 54 y 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), están los de procurar el bienestar material y social de la colectividad, planificar e impulsar el desarrollo físico del cantón y sus áreas urbanas, urbanizables y no urbanizables, así como promover el desarrollo económico, social, medio ambiental y cultural dentro de su jurisdicción;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD) en su art. 55 literal b) establece: “Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”

En ejercicio de las facultades legislativas y atribuciones que le confieren la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 240; y; el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD) en su Art. 57 literal a) y w); expide la

ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL ART. 160 DE LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA DE USO, OCUPACIÓN Y GESTIÓN DEL SUELO, PARA EL COBRO EN DINERO DEL PORCENTAJE DE AREA VERDE.

Art. 1.- En caso de predios con una superficie inferior a tres mil metros cuadrados, del predio a fraccionarse, el GAD Municipal exigirá la entrega de áreas verdes y equipamiento comunitario en dinero según el avalúo catastral únicamente del valor del área del terreno, en el porcentaje indicado en el art. 160 de la Primera Reforma A La Ordenanza De Uso, Ocupación Y Gestión Del Suelo Del Cantón Patate.

Art. 2 DEFINICIONES

a.- FRACCIONAMIENTO, PARTICIÓN, SUBDIVISIÓN O DESMEMBRACIÓN.- Son los procesos mediante los cuales un predio se



subdivide en varios predios a través de una autorización del gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano que viabiliza el registro e individualización de los predios, solares o lotes resultantes, los cuales pueden tener distintos condicionamientos y obligaciones en función de lo previsto en el respectivo plan de uso y gestión del suelo.

b.- FRACCIONAMIENTO CON FINES HEREDITARIOS.- Son los procesos mediante los cuales un predio se subdivide en varios predios a través de una autorización del gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano con fines hereditarios.

c.- LOTIZACIÓN O URBANIZACIÓN.- Son los procesos mediante los cuales un predio se subdivide en diez lotes o más, a través de una autorización del gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano con fines comerciales.

Art. 3.- En los fraccionamientos, particiones, subdivisiones o desmembraciones y en los fraccionamientos con fines hereditarios en el sector rural, estarán exentos de la entrega y/o pago de área verde.

Art. 4.- En las lotizaciones y urbanizaciones con fines comerciales están en la obligación de ceder gratuitamente el porcentaje de área verde conforme la normativa legal vigente.

Art. 5.- Quedan exentos de la cesión y o pago de área verde, todos los fraccionamientos, particiones, subdivisiones o desmembraciones en el área rural.

DISPOSICION GENERAL.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de la publicación en la página Web de la Municipalidad, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

DADO EN LA SALA DE SESIONES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN CRISTÓBAL DE PATATE, A LOS 23 DÍAS DEL MES DE ENERO DEL 2017.

Lic. Medardo Chilibuina
ALCALDE DEL GADM PATATE

Abg. Daniel Mosquera
SECRETARIO GENERAL



CERTIFICO QUE: LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL ART. 160 DE LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA DE USO, OCUPACIÓN Y GESTIÓN DEL SUELO, PARA EL COBRO EN DINERO DEL PORCENTAJE DE AREA VERDE, FUE DISCUTIDA Y APROBADA POR EL CONCEJO MUNICIPAL DE SAN CRISTÓBAL DE PATATE EN LAS SESIONES ORDINARIAS DE 19 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 23 DE ENERO DEL, CONFORME CONSTA EN LOS LIBROS DE ACTAS Y RESOLUCIONES DE LAS SESIONES DE CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SAN CRISTÓBAL DEL CANTÓN PATATE.

Abg. Daniel Mosquera
SECRETARIO GENERAL

SECRETARÍA DE CONCEJO: A LOS 23 DIAS DEL MES DE ENERO DEL 2017, CUMPLIENDO CON LO DISPUESTO EN EL INCISO CUARTO DEL ARTÍCULO 322 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN, REMÍTASE EN CINCO EJEMPLARES DE LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL ART. 160 DE LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA DE USO, OCUPACIÓN Y GESTIÓN DEL SUELO, PARA EL COBRO EN DINERO DEL PORCENTAJE DE AREA VERDE, AL SEÑOR ALCALDE DE PATATE PARA QUE PROCEDA A SU SANCIÓN Y PROMULGACIÓN RESPECTIVA.

Ab. Daniel Mosquera
SECRETARIO GENERAL



ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SAN CRISTÓBAL DEL CANTÓN PATATE, A LOS 23 DIAS DEL MES DE ENERO DEL 2017, POR CUMPLIR CON LO QUE DETERMINA EL ARTÍCULO 322 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN, SANCIONO FAVORABLEMENTE LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL ART. 160 DE LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA DE USO, OCUPACIÓN Y GESTIÓN DEL SUELO, PARA EL COBRO EN DINERO DEL PORCENTAJE DE AREA VERDE; Y, DISPONGO SU CUMPLIMIENTO CONFORME A LOS REQUERIMIENTOS ESTABLECIDOS EN LA LEY.

LIC. MEDARDO CHILQUINGA GUAMBO
ALCALDE DEL CANTÓN PATATE

CERTIFICO: QUE EL LICENCIADO MEDARDO CHILQUINGA GUAMBO, ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SAN CRISTÓBAL DEL CANTÓN PATATE, FIRMÓ Y SANCIONÓ LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL ART. 160 DE LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA DE USO, OCUPACIÓN Y GESTIÓN DEL SUELO, PARA EL COBRO EN DINERO DEL PORCENTAJE DE AREA VERDE, EL 23 DE ENERO DEL 2017.

Abg. Daniel Mosquera
SECRETARIO GENERAL

