

# REGISTRO OFICIAL®

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

## SUMARIO:

Págs.

### GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

#### ORDENANZAS MUNICIPALES:

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| - Cantón Ambato: De reforma al Plan Vial de la calle Nueva Era Tramo comprendido desde la calle Nieto Polo del Águila hasta la calle el Vengador ubicada en la parroquia San Bartolomé de Pinillo .....                                                                                                             | 2  |
| - Cantón El Empalme: Que regula el funcionamiento y la estructura de la gestión de los servicios de prevención, protección, socorro y extinción de incendios del Cuerpo de Bomberos .....                                                                                                                           | 6  |
| 004-2024 Cantón Riobamba: Que desvincula los predios identificados en el Plan de Uso y Gestión de Suelo para la implantación de equipamientos, del Lote Nro. 15, ubicado en la Av. 11 de Noviembre y Av. Bicentenario, mazana F, propiedad de los señores María Cristina y Francisco Xavier – López Benalcazar..... | 24 |
| 118-GADMT Cantón Tena: Que expide la primera reforma a la Ordenanza presupuestaria para el ejercicio económico del año 2024. ....                                                                                                                                                                                   | 33 |

#### RESOLUCIONES PARROQUIALES RURALES:

|                                                                                                                                                                                             |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| - Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial de Garzareal: Que aprueba el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial .....                                                             | 54 |
| GADPM-PDOT-2024-Nº-001 Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial de Moraspungo: Que aprueba en segunda instancia la actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial .... | 58 |

**ORDENANZA Nro. 004-2024**

**EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN RIOBAMBA**

**CONSIDERANDO:**

**Que**, la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 3, numeral 5 establece que son deberes primordiales del Estado: “Planificar el desarrollo nacional, erradicar la pobreza, promover el desarrollo sustentable y la redistribución equitativa de los recursos y la riqueza, para acceder al buen vivir”;

**Que**, la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 30 dispone que: “Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica”;

**Que**, la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 66 numeral 26 establece: “El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas”;

**Que**, la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 238 establece: “Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiaridad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana (...) Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los concejos provinciales y los concejos regionales”;

**Que**, la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 240 señala: “Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)”;

**Que**, la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 264, en su numeral 1 en cuanto al régimen de competencias de los gobiernos municipales establece: “Planificar 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” y en el numeral 2 dicta: “Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”;

**Que**, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el artículo 7 establece: “Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial. El ejercicio de esta facultad se circunscribirá al ámbito territorial y a las competencias de cada nivel de gobierno, y observará lo previsto en la Constitución y la Ley. Los gobiernos autónomos descentralizados del régimen especial de la provincia de Galápagos ejercerán la facultad normativa con las limitaciones que para el caso expida la ley correspondiente. Las circunscripciones territoriales indígenas, afroecuatorianas y montubias asumirán las capacidades normativas que correspondan al nivel de gobierno en las que se enmarquen sin perjuicio de aquellas que le otorga la Constitución y la ley”;

**Que**, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 53 establece que: “Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutiva previstas en ese código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden (...)”;

**Que**, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en el literal a) del artículo 54 manifiesta: “Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales”, señalando en su literal c): “Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales”;

**Que**, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina en el artículo 55 literal a) y b) respectivamente: “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”; y “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, literales a) y x) respectivamente señala: “El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;”, y “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**, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 322, señala: “Los consejos regionales y provinciales y los concejos metropolitanos y municipales aprobarán ordenanzas regionales, provinciales, metropolitanas y municipales, respectivamente, con el voto conforme de la mayoría de sus miembros. Los proyectos de ordenanzas, según corresponda a cada nivel de gobierno, deberán referirse a una sola materia y serán presentados con la exposición de motivos, el articulado que se proponga y la expresión clara de los artículos que se deroguen o reformen con la nueva ordenanza. Los proyectos que no reúnan estos requisitos no serán tramitados. El proyecto de ordenanza será sometido a dos debates para su aprobación, realizados en días distintos (...)”;

**Que**, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 424, prescribe: “Área verde, comunitaria y vías.- En las subdivisiones y fraccionamientos sujetos o derivados de una autorización administrativa de urbanización, el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias, y dichas áreas deberán ser entregadas, por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano como bienes de dominio y uso público. Se entregará como mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario, de acuerdo a lo establecido por la planificación municipal, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada. Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se fraccionen

con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización. La entrega de áreas verdes, comunitarias y de vías no excederá del treinta y cinco por ciento (35%) del área útil urbanizable del terreno o predio. 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. En las áreas consolidadas, los bienes de dominio y uso público destinados a áreas verdes, podrán ser cambiados de categoría exclusivamente a favor de instituciones públicas para consolidar y construir equipamientos públicos de conformidad con lo que establezca en su normativa el Gobierno Autónomo Descentralizado. La institución pública beneficiaria tendrá la obligación de compensar el equivalente al valor del bien que recibe, en base al avalúo realizado por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano.”;

**Que**, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 425, manda: “Conservación de bienes.- Es obligación de los gobiernos autónomos descentralizados velar por la conservación de los bienes de propiedad de cada gobierno y por su más provechosa aplicación a los objetos a que están destinados, ajustándose a las disposiciones de este Código”;

**Que**, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, en su artículo 5, numeral 7 de señala que: “Todas las decisiones relativas a la planificación y gestión del suelo se adoptarán sobre la base del interés público, ponderando las necesidades de la población y garantizando el derecho de los ciudadanos a una vivienda adecuada y digna, a un hábitat seguro y saludable, a un espacio público de calidad y al disfrute del patrimonio natural y cultural”;

**Que**, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, en su artículo 9 define que: “El ordenamiento territorial es el proceso y resultado de organizar espacial y funcionalmente las actividades y recursos en el territorio, para viabilizar la aplicación y concreción de políticas públicas democráticas y participativas y facilitar el logro de los objetivos de desarrollo. La planificación del ordenamiento territorial constará en el plan de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados. La planificación para el ordenamiento territorial es obligatoria para todos los niveles de gobierno”;

**Que**, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, en su artículo 27 señala que: “Además de lo establecido en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos contendrán un plan de uso y gestión de suelo que incorporará los componentes estructurante y urbanístico (...)”;

**Que**, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, en su artículo 47 determina que: “Los instrumentos de gestión del suelo son herramientas técnicas y jurídicas que tienen como finalidad viabilizar la adquisición y la administración del suelo necesario para el cumplimiento de las determinaciones del planeamiento urbanístico y de los objetivos de desarrollo municipal o metropolitano. La gestión del suelo se realizará a través de: 1. Instrumento para la distribución equitativa de las cargas y los beneficios. 2. Instrumentos para intervenir la morfología urbana y la estructura predial. 3. Instrumentos para regular el mercado de suelo. 4. Instrumentos de financiamiento del desarrollo urbano. 5. Instrumentos para la gestión del suelo de asentamientos de

hecho. La aplicación de los instrumentos de gestión está sujeta a las determinaciones del plan de uso y gestión de suelo y los planes complementarios que los desarrollen”;

**Que**, el Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, en su artículo 10 establece que: “Los Planes de Uso y Gestión del Suelo, PUGS, son instrumentos de planificación y gestión que tienen como objetivos establecer los modelos de gestión del suelo y financiación para el desarrollo. Los Planes de Uso y Gestión del Suelo podrán ser ampliados o aclarados mediante los planes complementarios como planes maestros sectoriales, parciales y otros instrumentos de planeamiento establecidos por el gobierno autónomo descentralizado municipal y metropolitano (...)”;

**Que**, el Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, en su artículo 30 señala que: “Los planes urbanísticos complementarios establecidos en el artículo 31 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, son instrumentos que permiten aclarar el componente estructurante del Plan de Uso y Gestión del Suelo. Los planes complementarios serán aprobados mediante ordenanza del Consejo Municipal o Metropolitano”;

**Que**, el artículo 21 de la Ordenanza Municipal N. ° 016-2023 que contiene la Actualización del Código Urbano publicada en la Edición Especial del Registro Oficial N. ° 885 el 23 de mayo de 2023, prescribe: “**De la desvinculación de predios.** - El o los propietarios de predios afectados por la planificación de algún equipamiento urbano Mayor, Zonal y/o Barrial, que requieran la desvinculación del mismo de dicha planificación prevista en el PUGS, presentará los siguientes requisitos: **a)** Petición dirigida al Director de Gestión de Ordenamiento Territorial, firmada por el o los propietarios del bien inmueble, apoderado o representante común. **b)** Informe Predial de Regulación de Uso de Suelo (IPRUS); **c)** Copia de la cédula de identidad y papeleta de votación de los propietarios; **d)** Certificado de gravámenes actualizado original; **e)** Copia del título de dominio (escritura, sentencia, resolución, etc.); **f)** Certificado de no adeudar al GADM Riobamba; y, **g)** Pago de impuesto predial del año en curso. **Del procedimiento de desvinculación.** - Para la desvinculación de predios afectados por la planificación del PUGS, se observará el siguiente procedimiento administrativo: **1.** El procedimiento iniciará con la **presentación por parte del interesado del pedido de desvinculación dirigido al Director de Gestión de Ordenamiento Territorial, al cual adjuntará los requisitos correspondientes.** **2.** Recibida la solicitud, el Director de Gestión de Ordenamiento Territorial, **designará de entre los profesionales del derecho** de la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba, **a un Secretario o Secretaria Ad-Hoc, quien dentro de cinco días hábiles verificará el cumplimiento de los requisitos y elaborará la orden de inicio,** la misma que deberá determinar la admisión a trámite y en lo principal dispondrá lo siguiente: **2.1.** Asignar el trámite al Subproceso de Planificación Territorial y Desarrollo Urbanístico, para que se conforme un **equipo técnico que realice un análisis integral del equipamiento planificado en el PUGS, para lo cual requerirá la información relacionada a los demás inmuebles comprendidos en dicha planificación** de ser del caso; y, emita en el término de 30 días el respectivo informe que concluya si debe o no desvincularse uno o varios predios, identificado cuales de ser así; **2.2.** Que **contando con el informe técnico que considere factible la desvinculación, el Secretario/a Ad-Hoc designado emita el informe jurídico y elaborare la propuesta de Ordenanza, en un término no mayor a 15 días;** **2.3.** Que, de no ser favorable el informe técnico, el secretario Ad-Hoc emita la propuesta de resolución de archivo del trámite. **3. Los informes técnico y jurídico junto con la propuesta de Ordenanza a través del Director General de Gestión de Ordenamiento Territorial, serán puestos en conocimiento de la Comisión de Ordenamiento Territorial, Urbanismo y Vivienda a fin de que luego del análisis respectivo emita el informe o dictamen que oriente la decisión del Concejo Municipal.** **4. El Concejo Municipal conocerá los informes, propuesta de Ordenanza, dictamen o informe de la**

**Comisión de Ordenamiento Territorial, Urbanismo y Vivienda, y con fundamento en los mismos, expedirá la Ordenanza mediante la cual dispondrá la desvinculación del o los inmuebles** de la planificación del equipamiento contenida en el PUGS, estableciendo que norma le es aplicable para el ejercicio de su derecho de habilitar y edificar, de conformidad a la zona de planificación a la que corresponda según el PUGS. **La Ordenanza será notificada a los interesados y publicada en Registro Oficial para su vigencia, sin perjuicio de su publicación en la página web institucional.** 6. **Publicada en Registro Oficial la Ordenanza corresponde a la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial efectuar las actualizaciones o modificación pertinentes en los documentos del PUGS y el Geoportal.** (Énfasis añadido).

**Que**, la Escritura Pública de Donación, otorgada por los señores Wilson López Martínez y Maida Eulalia Benalcázar Bonilla, con fecha de providencia 21 de diciembre de 2015, deja como únicos y legítimos propietarios a los señores **María Cristina López Benalcázar y Francisco Xavier López Benalcázar** del lote Nro. 15 de la Mazana F, ubicado en la parroquia Velasco, con una superficie de 704.81 m<sup>2</sup>; lo que justifica la forma adquisición y tenencia del mismo;

**Que**, el certificado de Gravamen 34982, Ficha Registral Nro. 23888, de fecha 25 de agosto de 2023, firmado electrónicamente por el Dr. Javier Eduardo Cevallos Chávez, Registrador de la Propiedad del Cantón Riobamba, se desprende que los señores María Cristina López Benalcázar, con número de cédula 0603471590 y Francisco Xavier López Benalcázar, con número de cédula 0603255654 son propietarios del lote Nro. 15 de la Mazana F;

**Que**, del Informe Predial de Regulación de Suelo IPRUS Nro. 484-2023, con coordenadas de septiembre de 2023, suscrito por la Arq. Alejandra Bonifaz, Técnico Coordinador del IPRUS, se desprende la siguiente información respecto de los linderos del bien; **NORTE:** (Por el Frente) Av. 11 de Noviembre, en 13.43 m<sup>2</sup>; **SUR:** (Por el Fondo), Área Verde en 13.43 m<sup>2</sup>; **ESTE:** (Por el un Lado) Lote (14), en 52.29 m<sup>2</sup>; y por el **OESTE:** (Por el otro lado) Lote (16), en 53.36 m<sup>2</sup>, con una superficie total de 702.71 m<sup>2</sup>;

**Que**, el Memorando Nro. 013-SUB-PTDU-2024, de 30 de enero de 2024, trámite SIIM Nro. 665593, suscrito por la Arq. María Alejandra Bonifaz, Arq. Darío Montoya y Arq. Ricardo López, Técnicos del Subproceso de Planificación Territorial y Desarrollo Urbanístico, mediante el cual en la parte pertinente manifiesta: "(...)4. **CONCLUSIONES:** De conformidad con el MEMORANDO Nro. GADMR-GOP-2023-02042-M, de fecha 08 de diciembre de 2023 suscrito por el Ing. Walter Páez en calidad de Director de Gestión de Obras Públicas, se manifiesta "(...) **que en el Subproceso de Proyectos de Infraestructura NO SE TIENE CONSIDERADO UN EQUIPAMIENTO CULTURAL DE TAL MAGNITUD en la zona mencionada (...)**", adicionalmente, de acuerdo con la tabla normativa, se detalla que el lote mínimo para un equipamiento de tipo cultural varía entre 300 m<sup>2</sup>, 2.000 m<sup>2</sup> y 5.000 m<sup>2</sup>, dependiendo de la escala de proyecto que se maneje (barrial, zonal o cantonal). Del análisis realizado y en función del procedimiento establecido en el CAPÍTULO IV, DE LA DESVINCULACIÓN DE PREDIOS IDENTIFICADOS EN EL PLAN DE USO Y GESTION DE SUELO PARA LA IMPLANTACIÓN DE EQUIPAMIENTOS, Art. 21 de la de la Ordenanza No. 016-2023 "ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL CÓDIGO URBANO" publicada en la Edición Especial N° 885 el Martes 23 de mayo de 2023, **sería procedente la desvinculación del predio de propiedad de López Benalcázar María Cristina y López Benalcázar Francisco Xavier con clave catastral 06 01 03 005 005 082 010 000 000 000**, propiedad del polígono de banco de suelos, **proponiendo la reducción del polígono a un área de 53.772,02m<sup>2</sup>(...)**";

**Que**, consta el Memorando Nro. GADMR-GOT-PTDU-2024-00324-M, trámite SIIM Nro. 665593, de 31 de enero de 2024, suscrito por la Mgs. Paola Santacruz, Especialista de Planificación Territorial y desarrollo Urbanístico, mediante el cual se anexa el Informe Técnico de Desvinculación elaborado por la Arq. María Alejandra Bonifaz, Arq. Darío Montoya y Arq. Ricardo López, Técnicos del Subproceso de Planificación Territorial y Desarrollo Urbanístico; en Cumplimiento a la Orden de Inicio de Procedimiento de Desvinculación;

**Que**, el memorando Nro. GADMR-GOT-2024-00329-M, de fecha 05 de febrero de 2024, suscrito por la Abg. Natalia Elizabeth Subia Andrade Mgs., por medio del cual remite el informe jurídico de desvinculación del lote Nro. 15 ubicado en la Av. 11 de noviembre y Av. Bicentenario, Manzana F, al Director General de Gestión de Ordenamiento Territorial; en donde concluye que: “Con los antecedentes expuestos y con fundamento en las normas jurídicas invocadas, en razón de que no se desprenden referencias de impedimento, se emite **CRITERIO LEGAL FAVORABLE PARA LA DESVINCULACIÓN DE PREDIOS IDENTIFICADOS EN EL PLAN DE USO Y GESTION DE SUELO PARA LA IMPLANTACIÓN DE EQUIPAMENTOS**, del lote N° 15, con clave catastral 06 01 03 005 005 082 010 000 000 000, ubicado en la Av. 11 de Noviembre y Av. Bicentenario, Manzana F, de la parroquia Velasco, con una superficie de 704,79 m2”;

Enunciadas las normas y principios jurídicos en que se fundamenta la presente Ordenanza; y explicada la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho:

#### **EXPIDE:**

**LA ORDENANZA QUE DESVINCULA LOS PREDIOS IDENTIFICADOS EN EL PLAN DE USO Y GESTION DE SUELO PARA LA IMPLANTACIÓN DE EQUIPAMIENTOS, DEL LOTE Nro. 15, UBICADO EN LA AV. 11 DE NOVIEMBRE Y AV. BICENTENARIO, MAZANA F, PROPIEDAD DE LOS SEÑORES MARÍA CRISTINA Y FRANCISCO XAVIER – LÓPEZ BENALCAZAR.**

#### **CAPITULO I DISPOSICIONES PRELIMINARES**

**Artículo 1.- Objeto.** - La presente Ordenanza tiene por objeto desvincular predios que se encuentren afectados por el Plan de Uso y Gestión del Suelo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Riobamba.

**Artículo 2.- Ámbito de aplicación y Obligatoriedad.** - Esta Ordenanza tiene aplicación dentro de la circunscripción territorial del cantón Riobamba, y de forma obligatoria estará sujeta a los propietarios de los predios detallados en la misma, acorde a la naturaleza de los instrumentos de planificación definidos en la ley.

**Artículo 3.- De la desvinculación.-** Se autoriza la DESVINCULACIÓN DE PREDIOS IDENTIFICADOS EN EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO PARA LA IMPLANTACIÓN DE EQUIPAMIENTOS, del Lote N° 15, con clave catastral 06 01 03 005 005 082 010 000 000 000, ubicado en la Av. 11 de Noviembre y Av. Bicentenario, Manzana F, de la parroquia Velasco, con una superficie de 704,79 m2.

**Artículo 4.-** La Desvinculación del Lote N° 15, que se autoriza se llevará a cabo de acuerdo al siguiente detalle:

**Áreas de Desvinculación del Lote Nro. 15, propiedad de los señores  
Francisco Xavier y María Cristina - López Benalcázar**

Área Total de Reserva de Suelo (Equipamiento Cultural) 54.476,81 m<sup>2</sup>

Área Predio Clave Catastral 06 01 03 005 005 082 010 000 000 000 704.79 m<sup>2</sup>

**ÁREA TOTAL DE PROPUESTA RESERVA DE SUELO  
(EQUIPAMIENTO CULTURAL)**

53.772,02 m<sup>2</sup>

**Artículo 5.- Actualización.**- Publicada en Registro Oficial la Ordenanza corresponde a la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial efectuar las actualizaciones o modificación pertinentes en los documentos del PUGS y el Geoportal, respecto al banco de suelo establecido para el equipamiento cultural en la macrozona 03.

**DISPOSICIONES GENERALES**

**PRIMERA.** - La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción.

**SEGUNDA.** - Notifíquese para los fines pertinentes, con la presente Ordenanza a todas las Direcciones de Gestión del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Riobamba y al Registro de la Propiedad.

**DISPOSICIÓN DEROGATORIA**

**ÚNICA.** - Deróguese todo aquello que contravenga la presente Ordenanza y a la normativa actual vigente.

**DISPOSICIÓN FINAL**

La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Cantón Riobamba a los tres días del mes de abril de dos mil veinte y cuatro.



JOHN HENRY VINUEZA  
SALINAS

Arq. John Henry Vinueza Salinas.  
**ALCALDE DE RIOBAMBA**



RAMIRO ALONSO  
VALLEJO MANCERO

Abg. Ramiro Vallejo Mancero  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO**

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN:** El infrascrito Secretario General del Concejo Municipal de Riobamba, **CERTIFICA:** Que, **ORDENANZA QUE DESVINCULA LOS PREDIOS IDENTIFICADOS EN EL PLAN DE USO Y GESTION DE SUELO PARA LA IMPLANTACIÓN DE EQUIPAMIENTOS, DEL LOTE Nro. 15, UBICADO EN LA AV. 11 DE NOVIEMBRE Y AV. BICENTENARIO, MAZANA F, PROPIEDAD DE LOS SEÑORES**

**MARÍA CRISTINA Y FRANCISCO XAVIER – LÓPEZ BENALCAZAR**, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal de Riobamba en sesiones realizadas el 28 de febrero y 03 de abril de 2024.- **LO CERTIFICO**.-



Abg. Ramiro Vallejo Mancero  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO**

**SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO.-** Una vez que la **ORDENANZA QUE DESVINCULA LOS PREDIOS IDENTIFICADOS EN EL PLAN DE USO Y GESTION DE SUELO PARA LA IMPLANTACIÓN DE EQUIPAMIENTOS, DEL LOTE Nro. 15, UBICADO EN LA AV. 11 DE NOVIEMBRE Y AV. BICENTENARIO, MAZANA F, PROPIEDAD DE LOS SEÑORES MARÍA CRISTINA Y FRANCISCO XAVIER – LÓPEZ BENALCAZAR**, ha sido conocida y aprobada por el Concejo Municipal en las fechas señaladas; y, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remítase al señor Alcalde del Cantón, en seis ejemplares, a efecto de su sanción legal.- **CÚMPLASE**.- Riobamba, 11 de abril de 2024.



Abg. Ramiro Vallejo Mancero  
**SECRETARIO GENERAL DE CONCEJO**

**ALCALDÍA DEL CANTÓN RIOBAMBA.-** Una vez que el Concejo Municipal ha conocido, discutido y aprobado **ORDENANZA QUE DESVINCULA LOS PREDIOS IDENTIFICADOS EN EL PLAN DE USO Y GESTION DE SUELO PARA LA IMPLANTACIÓN DE EQUIPAMIENTOS, DEL LOTE Nro. 15, UBICADO EN LA AV. 11 DE NOVIEMBRE Y AV. BICENTENARIO, MAZANA F, PROPIEDAD DE LOS SEÑORES MARÍA CRISTINA Y FRANCISCO XAVIER – LÓPEZ BENALCAZAR**, la sanciono y dispongo su publicación, de conformidad con lo previsto en el Artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, a efecto de su vigencia y aplicación legal.- **EJECÚTESE.- NOTIFIQUESE**.-Riobamba, 11 de abril de 2024.



Arq. John Henry Vinueza Salinas.  
**ALCALDE DE RIOBAMBA**

**CERTIFICACIÓN.** - El infrascrito Secretario General del Concejo de Riobamba, **CERTIFICA QUE:** El Arq. John Henry Vinueza Salinas, Alcalde del Cantón Riobamba, proveyó y firmó la Ordenanza que antecede, en la fecha señalada. **LO CERTIFICO:**



Abg. Ramiro Vallejo Mancero  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO**

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:**

Con la expedición de la Constitución de la República del Ecuador en el 2008, se dio un gran avance en el desarrollo del ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo, por lo que, en cumplimiento del mandato constitucional y la planificación del desarrollo, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba, establece el desarrollo normativo para la aplicación del Plan de Uso y Gestión del Suelo en Riobamba.

La Constitución de la República del Ecuador reconoce el derecho a un hábitat seguro y saludable, a una vivienda adecuada y digna, al disfrute pleno de la ciudad y sus espacios públicos bajo los principios de sustentabilidad, inclusión, equidad y democracia, que permitan llegar a un pleno desarrollo urbano sostenible. Es necesario contar con un modelo de gestión del ordenamiento territorial, la planeación urbana y la gestión del suelo encaminado hacia una política pública en materia de legislación urbana que permita una adecuada planificación con una efectiva gestión, en base al plan uso y gestión de ordenamiento territorial, a fin de llegar a un acceso y aprovechamiento equilibrado del suelo a través de las herramientas, normas y procedimientos previstos en la legislación.

La norma suprema y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establecen las competencias de los gobiernos autónomos descentralizados municipales, respecto a la planificación y ordenamiento de los territorios cantonales, entre las cuales se encuentran elaborar y ejecutar los planes de desarrollo y ordenamiento territorial y las políticas públicas en el ámbito de sus competencias dentro de su circunscripción territorial, de manera coordinada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, y realizar en forma permanente, el seguimiento y rendición de cuentas sobre el cumplimiento de las metas establecidas.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba establece que, El Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) es el instrumento técnico y normativo de planeación y gestión urbanística de largo plazo que implanta el modelo integral de desarrollo, pues determina los mecanismos adecuados para que el aprovechamiento del suelo se ejecute de manera equilibrada y de conformidad a las políticas e instrumentos de gestión.

La Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, tiene por objeto fijar los principios y reglas generales que rigen el ejercicio de las competencias de ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo urbano y rural, y su relación con otras que incidan significativamente sobre el territorio o lo ocupen, para que se articulen eficazmente, promuevan el desarrollo equitativo y equilibrado del territorio y propicien el ejercicio del derecho a la ciudad, al hábitat seguro y saludable, la vivienda adecuada y digna, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad e impulsando un desarrollo urbano inclusivo e integrador para el Buen Vivir de las personas, en concordancia con las competencias de los diferentes niveles de gobierno.

La propuesta normativa nace como parte del procedimiento para desvincular predios identificados en el plan de uso y gestión de suelo, para la implantación de equipamientos, señalando como punto de partida la configuración equitativa de un hábitat equilibrado, con sustento en la normativa municipal, local y su ejecución conforme a instrumentos de gestión del suelo, que permitan intervenir en la morfología urbana y la estructura predial, de conformidad con lo que prescribe la Ordenanza Municipal N. ° 016-2023 que Contiene la Actualización del Código Urbano publicada en la Edición Especial del Registro Oficial N. ° 885 el 23 de mayo de 2023, prescribe requisitos y procedimiento para la Desvinculación de predios identificados en el plan de uso y gestión de suelo.



Atentamente,  
JOHN HENRY VINUEZA  
SALINAS

Arq. John Henry Vinueza Salinas  
**ALCALDE DEL CANTÓN RIOBAMBA**