

REGISTRO OFICIAL[®]

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



SUMARIO:

Págs.

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS MUNICIPALES:

-	Cantón Ambato: De reforma vial de la calle Modesto Chacón intersección con la calle Rafael Darquea, sector Palalá de la parroquia rural de Izamba	2
-	Cantón Esmeraldas: Que regulariza al Barrio 10 de Enero, reglamenta la expropiación especial y determina el justo precio por metro cuadrado ubicado en el cantón Esmeraldas	8
-	Cantón La Libertad: Que regula el pago de la jubilación patronal a favor de los trabajadores ...	33
	633-2023 Cantón Lago Agrio: Para la delimitación del perímetro urbano del centro poblado “Chiritza” de la parroquia Pacayacu	41
	634-2023 Cantón Lago Agrio: Que autoriza la legalización de los planos del fraccionamiento “23 de Noviembre” – parroquia Nueva Loja	49



GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

ORDENANZA DE REFORMA VIAL DE LA CALLE MODESTO CHACÓN INTERSECCIÓN CON LA CALLE RAFAEL DARQUEA, SECTOR PALALÁ DE LA PARROQUIA RURAL DE IZAMBA DEL CANTÓN AMBATO

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I

En la parroquia rural de Izamba, del cantón Ambato, existe la planificación de la calle Modesto Chacón intersección con la calle Rafael Darquea, sector Palalá. La propuesta presentada por parte de los señores: Rosario Guadalupe Córdova Pérez, por sus propios derechos y como representante legal mediante poder especial de Ligia y Elías Córdova Pérez; Catalina de las Mercedes Córdova Gavilanes por sus propios derechos y como representante legal mediante poder especial de Jenny, Mónica, Celia, Carlos Aydee, Javier Córdova Gavilanes; y, abogado Fernando Israel Acurio Córdova, propuesta que en el sentido del cambio del eje vial de la calle Modesto Chacón intersección con la calle Rafael Darquea que consiste en la eliminación, de la misma manera creando en las calles de intersección curvas de retorno con 10,00 metros de radio y manteniéndose el ancho de las vías de 12,00 m en razón de que en la actualidad existe el Paso Lateral y taludes con riesgo de inestabilidad.

II

Es así que la Municipalidad de Ambato, a través de la Unidad de Diseño Vial remite el oficio DP-DV-22-834 suscrito por el Arq. Julio Rodríguez, en calidad de Director de Planificación, en la cual consta el proyecto de reforma vial con las observaciones correspondientes.

III

Esta reforma vial busca corregir un plan vial de acuerdo a la realidad del lugar, en razón de que en la actualidad existe el paso lateral y taludes con riesgo de inestabilidad y así generar una planificación territorial conforme a las necesidades y desarrollo de la ciudad.

EL CONCEJO MUNICIPAL DE AMBATO

CONSIDERANDO:

- Que la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 264, numeral 1, establece que es competencia de los gobiernos municipales el 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 ocupación del suelo urbano y rural;
- Que el inciso final del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que los gobiernos municipales en el ámbito de su competencia y territorio; y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas cantonales;
- Que el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en el artículo 55 literal a) establece que entre las competencias exclusivas de los Gobiernos Autónomos Descentralizados está el de 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;
- Que el mismo artículo 55, literales b) y c) del mismo cuerpo legal, establecen como competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal el ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo del cantón, planificar, construir y mantener la vialidad urbana;
- Que el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 57 literal a) establece que es atribución del Concejo Municipal, 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,

En uso de las atribuciones contempladas en el artículo 57 literal a) que guarda concordancia con el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización

EXPIDE la:

ORDENANZA DE REFORMA VIAL DE LA CALLE MODESTO CHACÓN INTERSECCIÓN CON LA CALLE RAFAEL DARQUEA, SECTOR PALALÁ DE LA PARROQUIA RURAL DE IZAMBA DEL CANTÓN AMBATO

Artículo 1.- Las calles Adriano Montalvo, Augusto Naranjo, Gabriel Román, Elías Bucheli y Modesto Chacón, se crean curvas de retorno con 10,00 | metros de radio y manteniéndose el ancho de las vías de 12,00 metros, debido a los trabajos de estabilidad de los taludes del Paso Lateral.

Artículo 2.- Se elimina un tramo de la calle Modesto Chacón desde la intersección con la calle Rafael Darquea en sentido sur, hasta la curva de retorno de la mencionada calle.

Artículo 3.- El plano que se adjunta, es parte constitutiva de esta Ordenanza.

Artículo 4.- El plano que se adjunta será publicado en la página WEB de la Municipalidad de Ambato.

DISPOSICIÓN FINAL

ÚNICA.- La presente ordenanza entrará en vigencia luego de su sanción, promulgación y publicación en el Registro Oficial y en la página WEB institucional.

Dado y firmado en la ciudad de Ambato a los siete días del mes de febrero del año dos mil veintitrés.



Firmado electrónicamente por:
**JAVIER FRANCISCO
ALTAMIRANO SANCHEZ**

Dr. Javier Altamirano Sánchez
Alcalde de Ambato



Firmado electrónicamente por:
**ESTEBAN ADRIAN
ANDRADE LOPEZ**

Abg. Adrián Andrade López
Secretario de Concejo Municipal

CERTIFICO.- Que la “**ORDENANZA DE REFORMA VIAL DE LA CALLE MODESTO CHACÓN INTERSECCIÓN CON LA CALLE RAFAEL DARQUEA, SECTOR PALALÁ DE LA PARROQUIA RURAL DE IZAMBA DEL CANTÓN AMBATO**”, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal de Ambato, en sesiones 30 de abril de 2013 notificada con Resolución de Concejo 193 en primer debate; y del 07 de febrero de 2023, notificada con resolución RC-053-2023 en segundo y definitivo debate.



Firmado electrónicamente por:
**ESTEBAN ADRIAN
ANDRADE LOPEZ**

Abg. Adrián Andrade López
Secretario de Concejo Municipal

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE AMBATO.-

Ambato, 10 de enero de 2023

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, pásese la **“ORDENANZA DE REFORMA VIAL DE LA CALLE MODESTO CHACÓN INTERSECCIÓN CON LA CALLE RAFAEL DARQUEA, SECTOR PALALÁ DE LA PARROQUIA RURAL DE IZAMBA DEL CANTÓN AMBATO”**, al señor Alcalde para su sanción y promulgación.



Firmado electrónicamente por:
**ESTEBAN ADRIAN
ANDRADE LOPEZ**

Abg. Adrián Andrade López
Secretario de Concejo Municipal

ALCALDÍA DEL CANTÓN AMBATO.-

Ambato, 13 de febrero de 2023

De conformidad con lo que establece el artículo 324 reformado del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, ejecútense y publíquese.



Firmado electrónicamente por:
**JAVIER FRANCISCO
ALTAMIRANO SANCHEZ**

Dr. Javier Altamirano Sánchez
Alcalde de Ambato

Proveyó y firmó el decreto que antecede el doctor Javier Altamirano Sánchez, Alcalde de Ambato, el trece de febrero de dos mil veintitrés.-
CERTIFICO:



Firmado electrónicamente por:
**ESTEBAN ADRIAN
ANDRADE LOPEZ**

Abg. Adrián Andrade López
Secretario del Concejo Municipal

La presente Ordenanza, fue publicada el veinticuatro de febrero de dos mil veintitrés a través del dominio web de la Municipalidad de Ambato, www.ambato.gob.ec.- **CERTIFICO:**



Abg. Adrián Andrade López
Secretario del Concejo Municipal





Alcaldía de
ESMERALDAS

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON ESMERALDAS.
ORDENANZA**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Administración Municipal, a través de la Comisión de Terrenos Hábitat y Vivienda así como también, la Unidad de Suelo y Vivienda, gestiona procesos tendientes a regularizar la ocupación informal del suelo, a aquellos asentamientos humanos de hecho que se encuentran en el Cantón Esmeraldas, siguiendo para el efecto un proceso socio organizativo, legal y técnico, que permita determinar el fraccionamiento de los lotes en cada asentamiento; y, por tanto, los beneficiarios del proceso de regularización.

El Asentamiento Humano de Hecho denominado "BARRIO 10 DE ENERO ", no cuenta con el reconocimiento legal por parte de la Municipalidad, así como la normativa que reglamente el uso del suelo; para esto, la Unidad de Suelo y Vivienda gestiona el proceso tendiente a regularizar el mismo; y, a su vez, permitir que los legítimos poseionarios cuenten con el título de dominio que garanticen su propiedad y el ejercicio del derecho a la vivienda adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

El asentamiento humano de hecho "BARRIO 10 DE ENERO" se encuentra asentado de manera pacífica por más de 18 años, y está localizado en la Parroquia Urbana SIMÓN PLATA TORRES del Cantón y Provincia de Esmeraldas, ocupando terrenos de propiedad privada, siendo inicialmente propietario el Sr. Hugo Francisco Castro Olivos; propietario de las tierras desde el año 2001 mediante escritura pública celebrada el 26 de septiembre del 2001, ante el Notario Público Segundo del Cantón Esmeraldas, e inscrita el 06 de Diciembre del 2001 bajo el repertorio N° 5739 con el Registro N° 231. En este acto ..." consta una escritura de compraventa que otorgan los Señores María Díaz viuda de Montaña, Jorge Montaña Díaz y Gaby Montaña Díaz, a favor del señor HUGO FRANCISCO CASTRO OLIVOS, relativo al lote de terreno ubicado en la parroquia Vuelta Larga del Cantón y provincia de Esmeraldas, con una extensión de 24.500,00 mt2.." (Fuente: Certificado N° 573530 CRVA 010429 6 DE OCTUBRE DEL 2022, Registro de la Propiedad del Cantón Esmeraldas).

Limites. - Sus límites son: al NORTE con el barrio San Jorge, al SUR con el barrio 25 de Octubre, al ESTE con el Barrio 4 de Abril, al OESTE con el barrio San Jorge. Cuenta con una superficie **de 2,45 has.** (ver componente urbanístico anexo N° 6 del informe técnico que se adjunta).

El "INFORME DE IDENTIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA BARRIO 10 DE ENERO del 01 de julio del 2022 y la información proporcionada por el COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO, nos proporcionó los siguientes datos:

Se encuentran asentados 105 lotes; los cuales no se encuentran registrados en el sistema catastral del GADMCE, solo el 2.85% cuentan con escrituras; así mismo el 77% de los lotes se encuentran habitados y el 23% son solares desocupados.

Cabe destacar además que los espacios que aparecen vacantes son lotes definidos en calidad de posesión y que pertenecen a determinadas personas con representación personal sin estar debidamente posesionados.

En los hogares entrevistados, se logró identificar que el 33% de los habitantes cuenta con una edad de 30 – 50 años, y el 22% están en un rango entre los 13 - 17 años, el 12% de 0 – 5 años, el 10% de 51 años en adelante, el 23% en edades intermedias de juventud.

En el barrio 10 de ENERO el 54% de las viviendas son construidas con estructura de hormigón armado, el 20% son de estructura mixta, y el restantes de madera y caña; esto evidencia que la mayorías de las familias han ido consolidando su posesión en espera de la regularización con la obtención de las escrituras. (Fuente: Estudio Socioeconómico Dir, Desarrollo Comunitario, GADMCE 2022)

El "INFORME DE IDENTIFICACION SOCIOECONÓMICA BARRIO 10 DE ENERO del 01 de JULIO del 2022 y el alcance rectificatorio del 8 de noviembre del 2022, determina entre otros indicadores que el 85% de la población económicamente activa vive con menos de un SBU, así mismo el 10% de la PEA sus ingresos no supera los US\$ 500,00 dólares al mes, estando por debajo del costo de la canasta familiar, y el 5% restantes no tienen trabajo; de tal manera que, en tales circunstancias se podría presumir que las condiciones económicas de los vecinos no le permite disponer de recursos para enfrentar el costo elevado del suelo al tratar de obtener las escrituras.

Por otro lado, el estado legal de los posesionarios ha estado condicionado por los propietarios motivados por el valor del suelo; por tal concepto y en común acuerdo entre vecinos, la comunidad ha venido cancelando con la modalidad de abonos entre US\$20.00, 10.00 y 40.00 dólares mensuales a los dirigentes anteriores con la esperanza de tener sus escrituras, sin lograr el objetivo (Fuente: Datos proporcionados por el Comité Pro mejoras 10 de ENERO, y consta en el expediente técnico de la Dirección de Planificación del GADMCE)

En concordancia por los motivos expuestos, y Por su parte, el Plan Nacional del Buen Vivir 2013-2017, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 078, de 11 de septiembre del 2013 el mismo que dimensiona a través de sus objetivos una guía que orienta las oportunidades, así como los compromisos de la Sociedad Civil y el

Estado. En este marco, el Objetivo 2 Auspiciar la igualdad, la cohesión, la inclusión y la equidad social y territorial en la diversidad, este mismo objetivo se sustenta en el punto 2.4 literal (d, h), 2.12 literal (b, d), la legalización y consolidación de los asentamientos humanos irregulares con criterios de planificación territorial participativa, corresponsabilidad e inclusión económica y social, en concordancia con la LOTUGS en sus Artículos N° 4 glosario 3, y Artículo 74, 75 , 76 de la misma ley.

Con los antecedentes, las normas técnicas de habitabilidad y los argumentos legales expuestos; la Unidad Técnica de Desarrollo territorial del GADMCE, de conformidad con lo que se estipula en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (**COOTAD**) en sus artículos 486, 596; Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo publicada en el Suplemento del Registro Oficial N° 790 el 5 de julio de 2016 en sus Art. 74, 75 76; y la ordenanza general de expropiación especial para la regulación de asentamientos humanos de hecho, con fines de interés social en suelo urbano, expansión urbana y rural, en propiedad particular, en el Cantón Esmeraldas del 12 de noviembre del 2019. **ESTIMA CONVENIENTE**, la DECLARATORIA DE REGULARIZACIÓN PRIORITARIA conforme lo permite el ART. 8 literal "C" RESOLUCIÓN Nro. 006-CTUGS-2020, Art. 76 de la LOOTUGS; y Regularizar e Incorporar el Asentamiento de hecho denominado Barrio "10 DE ENERO" al sistema Catastral como tal, e incluirlo en la nómina de los asentamientos de interés e inclusión social, como un asentamiento consolidado a fin de obtener sus beneficios.

CONSIDERANDOS

Que, La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 30, 375; garantiza a las personas el "derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica"; y, a su vez, establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tienen la competencia exclusiva para planificar el desarrollo cantonal, así como para ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (artículo 264, numerales 1 y 2).

Que, La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 11 inciso primero del numeral 9 expresa que: "El más alto deber del Estado consiste en respetar y hacer respetar los derechos garantizados en la Constitución".

Que, La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 226 expresa lo siguiente "El más alto deber del Estado consiste en respetar y hacer respetar los derechos garantizados en la Constitución".

Que, la regularización del suelo es un paso fundamental para asegurar la planificación urbanística.

Que, la obligación de los poderes públicos propende atender los graves problemas planteados que afectan directamente a personas y familias de escasos recursos económicos, a fin que de forma legal accedan a la titularización de dominio de los terrenos.

Que el Art. 14 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce el derecho a la población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, que garantice la sostenibilidad y el buen vivir

Que, el numeral 2 del Art. 225 de la Constitución de la República del Ecuador, señala que el sector público comprende las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado.

Que el Art. 238 de la Constitución de la República del Ecuador establece, “los gobiernos Autónomos Descentralizados gozaran de autonomía Política, administrativa y Financiera y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiaridad, equidad, interterritorial, integración y participación ciudadana”.

Que el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador, confiere a los Gobiernos Municipales facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.

Que el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador establece, “Los gobiernos Municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras normas que determine la ley; numeral 1).- 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, 2).- Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón; numeral 14 inciso segundo “En el ámbito de sus competencias y territorio y en uso de sus funciones expedirán ordenanzas cantonales”.

Que el Art. 376 de la Constitución de la República del Ecuador, expresa 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 de acuerdo con la ley.

Se prohíbe la obtención a beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, en particular por el cambio del uso, de rustico a urbano o de público a privado.

Que, dentro de los fines de los Gobiernos Autónomos Descentralizados señalados en el Art. 4 Lit. f) del Código Orgánico de organización Territorial, Atomía y Descentralización, COOTAD, concuerda con lo expresado en la Constitución de la República, respecto a que las personas deben tener un hábitat seguro y saludable para los ciudadanos y la garantía de su derecho a la vivienda en el ámbito de sus competencias.

Que, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Esmeraldas, tiene competencias exclusivas determinadas en el literal b) del Art. 55 del COOTAD, en cuanto a ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el Cantón.

Que el Art. 57 Lit. a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD expresa que al Concejo Municipal le corresponde el ejercicio de la facultad normativa de la expedición de Ordenanzas Cantonales, acuerdos y resoluciones.

Que, el Art. 446 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, proporcionar programas de urbanización y de vivienda de interés social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, los Gobiernos AUTONOMOS Descentralizados Municipales, por razones de utilidad pública o de interés social podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración indemnización y el pago de conformidad con la Ley.

Que, el Art. 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, expresa que, para realizar expropiaciones, las máximas autoridades administrativas de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales resolverán la declaratoria pública mediante acto debidamente motivado en el que constará en forma obligatoria la individualización del bien o bienes requeridos y los fines a los que se destinará.

Que, el Art. 596 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, en su inciso primero y segundo establece con claridad, que la expropiación especial para la regularización de asentamientos humanos de interés social en suelo urbano y de expansión urbana, expresa que, con el objeto de regularizar los asentamientos humanos de hecho en suelo urbano y de expansión urbana, de propietarios particulares, los Gobiernos Autónomos Descentralizados Metropolitanos o Municipales, mediante resolución del Órgano Legislativo, pueden declarar esos predios de utilidad pública e interés social con el propósito de dotarlos de servicios básicos y definir la situación jurídica de los poseedores, adjudicándoles los lotes correspondientes.

Cada Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano establecerá mediante ordenanza los criterios para considerar un asentamiento humano como

consolidado cualquier otra definición que requiera a fin de viabilizar la legalización de asentamientos humanos de interés social en sus circunscripciones territoriales, en atención a sus propias necesidades.

A fin de evitar el enriquecimiento injusto del titular, en concordancia con la prohibición constitucional de obtener beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, el justo precio por metro cuadrado expropiado será determinado en la ordenanza correspondiente, considerándose al efecto la real capacidad de pago y la condición socioeconómica de los posesionarios, sobre la base del valor del predio sin tomar en consideración las variaciones derivadas del uso actual del bien o su plusvalía.

Previo al pago del justo precio el Gobierno Autónomo Descentralizado deducirá los pagos totales o parciales que los posesionarios hubieren realizado a favor del propietario del terreno, siempre que fueren acreditados con documentos que justifiquen el pago realizado.

Si quien alega ser el propietario del inmueble que pretende regularizarse lo hubiere lotizado, contraviniendo disposiciones legales, ordenanzas o normas, no tendrá derecho a pago alguno; debido a los costos ocasionados a la Municipalidad por la construcción de equipamiento de obras de infraestructura para atender servicios básicos del asentamiento humano.

Que, la Disposición General Décima Cuarta, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD indica que, por ningún motivo se autorizarán ni se regularizarán asentamientos humanos en zonas de riesgo, y en general en zonas en las cuales se pone en peligro la integridad o la vida de las personas.

El incumplimiento de esta disposición será causal de remoción inmediata de la autoridad que ha concedido la autorización o que no ha tomado las medidas de prevención necesarias para evitar los asentamientos, sin perjuicios de las acciones penales que se lleguen a determinar.

Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales o Metropolitanos, deberán expedir las ordenanzas que establezcan los parámetros y las zonas dentro de las cuales no se procederá con la autorización de asentamientos humanos.

Que, la Disposición Transitoria Décima Cuarta, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD. Establece que, en los asentamientos humanos irregulares consolidados existentes hasta la publicación de las reformas del presente código, el cumplimiento del requisito del porcentaje mínimo de áreas verdes, podrán disminuirse gradualmente, según su consolidación, a través de los cambios a la ordenanza; en tal caso, previo la

adjudicación, los copropietarios compensarán pecuniariamente al valor catastral el faltante de las áreas verdes.

Excepcionalmente en los casos de asentamiento de hechos y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la Ley, serán exoneradas de ese porcentaje.

Que, el Art. 32 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo, LOOTUGS, faculta que mediante la ejecución de los planes parciales se realice la regulación urbanística y de gestión de suelo detallada para los polígonos de intervención territorial en suelo urbano y en suelo rural de expansión urbana.

Los programas para la regularización prioritaria para los asentamientos humanos de hecho con capacidad de integración urbana.

Los programas para relocalización de asentamientos humanos en zonas de riesgos no mitigable y otros casos definidos como obligatorios.

Que, el Art. 74 de la LOOTUGS, determina los instrumentos para la gestión del suelo de los asentamientos de hechos, y los define como aquel asentamiento humano caracterizado por una forma de ocupación del territorio que no ha considerado el planeamiento urbanístico municipal o metropolitano establecido o que se encuentra en zona de riesgo, y que presenta inseguridad jurídica respecto de la tenencia del suelo, precariedad en la vivienda y déficit de infraestructura y servicios básicos de la declaratoria de regularización prioritaria.

Que, el Art. 75 de la LOOTUGS, obliga a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales o Metropolitanos realizar un levantamiento periódico de información, física, social, económica y legal de todos los asentamientos de hechos localizados en su territorio.

Dicha información será remitida de forma obligatoria al ente rector nacional en materia de hábitat y vivienda, de conformidad con el procedimiento establecido para el efecto.

Que, el Art. 76 de la LOOTUGS, establece la declaratoria de regularización prioritaria, por lo que, los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales o Metropolitanos, en el plan de uso y gestión del suelo, determinaran zonas que deban ser objeto de un proceso de regularización física y legal de forma prioritaria, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad.

Para ello, se contará previamente con un diagnóstico integral que establezca la identificación de los beneficiarios, la capacidad de integración urbana del asentamiento humano, la ausencia de riesgo para la población y respeto al patrimonio natural y cultural, de conformidad a la legislación vigente.

Esta declaratoria se realizará en el componente urbanístico del plan de uso y gestión del suelo

Que, la Disposición Transitoria Octava de la LOOTUGS, determina que los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales o Metropolitanos, en un plazo de dos años de la vigencia de esta Ley finalizará la regularización de asentamientos humanos de hechos constituidos.

Que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Esmeraldas aprobó la **Ordenanza General de Expropiación Especial para la Regularización de Asentamientos Humanos de Hecho, con Fines de Interés Social en Suelo Urbano, Expansión Urbana y Rural en Propiedad Particular en el Cantón Esmeraldas.**

Que, el Gobierno Autónomo Descentralizados Municipal del Cantón Esmeraldas cuenta con una estrategia de gestión de riesgo y desastre, cuyo objetivo estratégico expresa evitar y controlar la ocupación de asentamientos en zonas de alto riesgo no mitigables.

Que el artículo 486 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD señala que, cuando por resolución del Órgano de Legislación y Fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentran proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la Municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa siguiendo el procedimiento y reglas

En uso de sus facultades legales:

EXPIDE

LA ORDENANZA QUE REGULARIZA AL BARRIO 10 DE ENERO, REGLAMENTA LA EXPROPIACIÓN ESPECIAL Y DETERMINA EL JUSTO PRECIO POR METRO CUADRADO DEL VALOR DE LA TIERRA DEL ASENTAMIENTO HUMANO CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO UBICADO EN LA PARROQUIA URBANA SIMON PLATA TORRES DEL CANTÓN ESMERALDAS DEFINIDO POR LAS SIGUIENTES MANZANAS: (468, 473, 474, 475, 476), CON UNA SUPERFICIE DE: 2.45 has.

Art. 1.- Ámbito de la Aplicación. -

La presente Ordenanza será aplicada de manera específica para el Barrio 10 DE ENERO que comprende las manzanas: (468, 473, 474, 475, 476) en los PITs. N° 82 del PUGS; con una superficie de: 2.45 has.; el mismo que se encuentra ubicado en la Parroquia Urbana SIMON PLATA TORRES del Cantón Esmeraldas.

Art. 2.- Objeto.-

La presente ordenanza, tiene como objeto:

- 2.1. DECLARAR LA REGULARIZACIÓN PRIORITARIA del BARRIO 10 DE ENERO, conforme lo establece el ART. 8 literal "C" RESOLUCIÓN Nro. 006-CTUGS-2020 que expresa *"Declaratoria de regularización prioritaria. - En el componente urbanístico del PUGS, se determinarán las zonas que deban ser objeto de un proceso de regularización física y legal de forma prioritaria, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad. La regularización prioritaria implica el inicio del proceso de reconocimiento de derechos o de la tenencia del suelo a favor de los beneficiarios identificados dentro de la zona, al amparo del marco legal vigente"*, y Art. 76 de la LOOTUGS que determina: *"Declaratoria de regularización prioritaria.- Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos, en el plan de uso y gestión de suelo, determinarán zonas que deban ser objeto de un proceso de regularización física y legal de forma prioritaria, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad. Para ello, se contará previamente con un diagnóstico integral que establezca la identificación de los beneficiarios, la capacidad de integración urbana del asentamiento humano, la ausencia de riesgos para la población y el respeto al patrimonio natural y cultural, de conformidad con la legislación vigente. Esta declaratoria se realizará en el componente urbanístico del plan de uso y gestión de suelo.*
- 2.2. REGULARIZAR E INCORPORAR el Asentamiento de hecho denominado Barrio "10 DE ENERO " al sistema Catastral como tal, e incluirlo en la nómina de los asentamientos de interés e inclusión social, como un asentamiento consolidado a fin de obtener sus beneficios.
- 2.3. DETERMINAR el justo precio del valor de la tierra por metro cuadrado considerándose al efecto la real capacidad de pago y la condición socioeconómica de los poseedores, sobre la base del valor del predio sin tomar en consideración las variaciones derivadas del uso actual del bien o su plusvalía.

Art.3.- Requisitos.-

- Ser mayor de 18 años de edad.
- Copia de cédula de ciudadanía del poseionario/a o pasaporte
- Certificado del Derecho de posesión debidamente legalizado por el Representante del sector (Presidente/a del barrio)

- Certificado de no tener a su nombre otro bien municipal.
- Certificado de no adeudar al GAD Municipal.
- Estar registrado en el Censo Socioeconómico levantado por el GAD Municipal.
- Informe de Reglamentación Territorial por Riesgos. (hoja de habitabilidad)

DE LA VALORACION DEL SUELO

Art. 4.- Valoración del metro cuadrado de la tierra. -

A efecto de determinar el justo precio se toma como base los parámetros del estudio socioeconómico de ingresos, empleo, subempleo y desempleados que constan en dicho estudio, y demás factores que han incidido en la posesión a través del tiempo (18 años aprox.), por lo que **se considera el valor de US\$1 dólar por metro cuadrado y será aplicado a las Manzanas N° 468, 473, 474, 475, 476 que comprenden el barrio 10 DE ENERO.**

Art. 5.- Plazo de pago. - El pago se realizará de acuerdo con lo establecido en el Art.596 del COOTAD, a un plazo no mayor a **3** años.

Art. 6.- El justo precio y mecanismo de forma de pago. - Este precio lo decidirá el Pleno del Órgano Legislativo del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Esmeraldas, el mismo que debe ser cancelado de conformidad a lo que estipula el Art. 596 numeral 5: ..." Los títulos de crédito así emitidos serán entregados al titular del inmueble, si es conocido según los registros públicos; o se consignarán ante un juez de lo civil en caso de oposición del titular o cuando el dominio esté en disputa o no sean conocidos los titulares del bien expropiado.

Los lotes adjudicados, quedarán constituidos en patrimonio familiar y no podrán ser enajenados durante un plazo de diez años contados a partir de la adjudicación; luego de lo cual quedará en libertad de enajenarse, siempre y cuando no tenga valores de pago pendientes con el Gobierno Autónomo Descentralizado.

Le corresponde al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal la solicitud de inscripción de las resoluciones administrativas ante el registro de la propiedad. Una vez inscritas, serán entregadas a los beneficiarios.

En caso de existir adulteración o falsedad en la información concedida, la emisión de la resolución y declaratoria en la parte correspondiente es nula.

En caso de que el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano encuentre indicios de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, realizará la denuncia pertinente y remitirá copia del expediente a la Fiscalía."...

Art. 7.- Previo el pago del justo precio, el Municipio de Esmeraldas deducirá los pagos totales o parciales de la tierra que los posesionarios hubieren realizado a

favor del propietario o sus representantes legales del terreno; para el efecto presentarán los recibos debidamente legalizados; y el pago del saldo se lo efectuará a través de un convenio de con el GAD municipal si fuese el caso.

Los posesionarios que no hayan realizado ningún pago por el valor de la tierra a sus propietarios o representantes legales deben acogerse al convenio o al pago total de la misma.

Los valores recaudados serán transferidos en una cuenta única creada por la Dirección Financiera a favor de los propietarios y si el caso lo requiere en una cuenta de depositario judicial; siempre que fueren acreditados con documentos que justifiquen su posesión.

Art.8.- Los lotes expropiados y adjudicados del asentamiento humano de interés social en suelo urbano del barrio 10 DE ENERO, quedarán constituidos en patrimonio familiar y no podrán ser enajenados durante un plazo de 10 años contado a partir de la adjudicación; luego de este plazo quedan en libertad de enajenarse, siempre y cuando no tengan valores de pagos pendientes con el Gobierno Autónomo Descentralizado.

DEL COMPONENTE URBANISTICO

Art. 9.- Los tratamientos Urbanísticos. – Para el barrio 10 de Enero, los tratamientos urbanísticos están contemplados en el PITs. N° 082 del PUGS del Cantón Esmeraldas y constan en la ordenanza del 13 de septiembre del año 2021 publicada en el Reg. Oficial N° 1735 del 4 de nov. del 2021; además se circunscriben en el siguiente cuadro:

DATOS URBANISTICOS GENERALES

AREA TOTAL DEL TERRENO:	24.500 m2	100,00 %
AREA DE LOTES:	16.513,72 m2	69,41 %
AREA VÍA VEHICULAR Y NO VEHICULAR:	6.222,98 m2	26,16 %
AREA VERDE :	1.052,61 m2	4,43 %
N° DE LOTES:	105 U	
N° DE HABITANTES :	525 HAB.(5 POR FAM.)	
DENSIDAD BRUTA:	214 HAB./HECTAREA	
DENSIDAD NETA:	318 HAB./HECTAREA	

Art. 9.1.- Aprovechamiento Urbanístico. – La determinación del Aprovechamiento Urbanístico para el BARRIO 10 DE ENERO, estará determinado en el siguiente orden:

9.1.1.- Estándares Urbanísticos. - A los que hace referencia los Art. 43 de la LOOTUGS son aquellos que se contemplan en el anexo N° 2 de esta Ordenanza, definiéndose los siguientes usos de suelo:

USOS DE SUELO PERMITIDOS Y COMPLEMENTARIOS PARA EL BARRIO 10 DE ENERO					
PITs N° 82					
N° DE MANZANA	TIPO DE USOS DE SUELO				
	USO PRINCIPAL	USOS PERMITIDOS/COMPLEMENTARIOS	USOS COMPLEMENTARIOS, CON LIMITACIONES O CONDICIONADOS	USOS INCOMPATIBLES/PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS
468	R	R4, PE, M5, PER, PR.	EE, ES, ERD, HTR, CB, CJ, TE, TA, TAC, TG.	I1, I2, I3, I4, EB, EE1, ETO, CA, CD, CV, CTV, CC1, TR, TC, AM, TMM.	ER, EG, EA, EF, ET, EI, HT, CT, CA1, CC, RNR, RNNR, EE, EC, ES, ERD, HTR, CB, CJ, TNM, TR, TE, TA, TAC, TG.
473					
474					
475					
476					

(ver anexo N° 8. Glosario de terminología de códigos del PUGS).

- ❖ Uso principal : (P)
- ❖ Usos permitidos complementarios: (C).
- ❖ Usos complementarios con limitaciones o condicionados: (CL).
- ❖ Usos incompatibles/Prohibidos: (I)
- ❖ Usos restringidos.

9.1.2.- Normas de Edificabilidad. - LA EDIFICABILIDAD del barrio 10 DE ENERO no será otra que la prevista en el Artículo 25 y 26 de la LOOTUGS y su Reglamento en el Art. 25 literales: **d)** (La capacidad de soporte físico del suelo y la ubicación de zonas de riesgo para movimientos de masa; **e)** Capacidad de carga del suelo en función de la prevención de riesgos, estructura predial, geomorfología, topografía y sistemas ambientales.

La misma estará definida en tres niveles:

- Edificabilidad General máxima determinada en los PITs. 82 del PUGS.
- Edificabilidad Especifica máxima calculada con la formula:
 $Atura\ de\ edificación = 1.0(a + r)$
 1.0= Índice de altura con relación a la calzada incluido el retiro.
 a= Ancho de la calzada
 r= Retiro Frontal
- Edificabilidad BASICA Para el BARRIO 10 DE ENERO será de la unidad básica de vivienda de una a dos plantas.

Art.10.- Zonas no susceptibles de regulación. -

No podrán ser objeto de proceso de Regularización y no se podrá extender escritura pública, a las personas que se encuentren ubicadas en áreas verdes Municipales, los ubicados en franjas de derecho de vías, en zonas de

riesgo, en zonas de protección ecológica donde no sea viable un cambio de zonificación como son: Zonas de protección especial y aquellos terrenos con pendientes superiores a 45° (100%) tal como se detalla en el cuadro N° 3; además, en la parte que no se halle afectada se podrá autorizar el fraccionamiento y se procederá con la adjudicación individual de los lotes no afectados. para lo cual se requerirá el Informe de Reglamentación Territorial por Riesgos por parte de la Dirección de Gestión de Riesgos.

Identificación del riesgo**CUADRO N° 3**

Tabla 1. Especificaciones de Riesgo por lote.

MEDIDA DE MITIGACIÓN	LOTES	MANZANA	OBSERVACIONES
MURO DE CONTENCIÓN	002, 003, 004, 005, 006, 007 y 008	475	Se evidencia pendiente mayor a 40%.
	008	473	
	028, 030, 031, 035	468	
	003	476	
REDUCCIÓN DE FONDO	002, 004, 005 y 006	476	Pendiente pronunciada en la parte posterior, (35-45%). Reducción de fondo a 15 metros.
NO APLICA	001, 012 y 014	476	Pendiente muy alta, mayor a 50%, LOTES NO APTOS PARA HABITAR.

Fuente: Informe: N° 105.UGIAR-DGR-27102022

DISPOSICIONES GENERALES

Primera.- La Dirección de Planificación, además de las regulaciones urbanas señaladas en esta Ordenanza, aplicará la normativa vigente del INEN DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL para la movilidad en el barrio 10 de ENERO.

Segunda.- La legalización del suelo estará supervisada por la Dirección de Riesgos y Cambio Climático, Dirección de Medio Ambiente, Dirección de Planificación, Dirección de Avalúos y Catastros del GADMCE los mismos que presentarán sus informes técnicos condicionados a los estándares urbanísticos dispuestos en el anexo N° 2 y 3 de esta ordenanza.

Tercera.- Considérese la Disposición Transitoria Décimo Cuarta (COOTAD).- "En el caso de asentamientos irregulares consolidados existentes hasta la publicación de las reformas del presente Código, el cumplimiento del requisito del porcentaje mínimo de áreas verdes, podrá disminuirse gradualmente, según su consolidación,

a través de los cambios a la ordenanza; en tal caso, previo a la adjudicación, los copropietarios compensarán pecuniariamente, al valor catastral, el faltante de áreas verdes. Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje."

Cuarta.- No aplica a la presente ordenanza lo siguiente:

- 1) Aquellos lotes que al momento de entrar en vigencia la presente ordenanza se encuentren con escrituras.
- 2) Aquellos lotes vacantes que, al momento de entrar en vigencia la presente ordenanza se encuentren registrados con el nombre de sus propietarios.

Quinta.- Para efectos del proceso de legalización se tomará en consideración el informe técnico general de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial.

Sexta.- Una vez aprobada la ordenanza por el Pleno del Concejo y publicada en el Registro Oficial encárguese a las Direcciones, Financieras, Planificación, Avalúo y Catastro y el Departamento Jurídico el cumplimiento de la presente ordenanza.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera.- La presente ordenanza tendrá vigencia hasta que se regule el 100% de los lotes que conforman el barrio 10 de ENERO de la Parroquia Urbana SIMON PLATA TORRES del Cantón Esmeraldas. Excepto la aplicación de la normativa y los estándares urbanísticos que reglamenta el uso y la gestión del suelo al que hace referencia el Art. N° 3.1, 3.2 y el anexo 1, 2 y 3 de esta ordenanza, los mismos que servirán de soporte al plan parcial.

Segunda.- El GAMCE dentro de lo previsto en la planificación urbana elaborará el plan parcial tal como lo dispone el ART. 32, 33, 34 de la LOOTUGS con la normativa vigente del PUGS.

Tercera.- Lo no previsto en esta ordenanza se determinará a lo establecido en el Art.596 del COOTAD.

DISPOSICIONES DEROGATORIAS

Deróguese toda disposición existente que contravenga a esta ordenanza y aquellas de igual o menor jerarquía a la presente Ordenanza que regula el

asentamiento informal de interés social del barrio 10 de ENERO de la parroquia Urbana Simón Plata Torres del cantón Esmeraldas

DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación, publicación en la Gaceta Oficial, Página Web Institucional y en el Registro Oficial de acuerdo a lo determinado en el Art. 324 del COOTAD.

Dada en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Esmeraldas, a los 16 días del mes de febrero de 2023.



Firmado electrónicamente por:
SILVIO GUIDO
BURBANO GONZALEZ

Prof. Silvio Burbano González
ALCALDE DEL CANTÓN ESMERALDAS(S)

ERNESTO
MIGUEL
ORAMAS
QUINTERO

Firmado digitalmente por
ERNESTO MIGUEL
ORAMAS QUINTERO
Fecha: 2023.02.27
09:05:34 -05'00'

Dr. Ernesto Oramas Quintero
SECRETARIO DEL CONCEJO

CERTIFICO QUE LA ORDENANZA QUE REGULARIZA AL BARRIO 10 DE ENERO, REGLAMENTA LA EXPROPIACIÓN ESPECIAL Y DETERMINA EL JUSTO PRECIO POR METRO CUADRADO DEL VALOR DE LA TIERRA DEL ASENTAMIENTO HUMANO CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO UBICADO EN LA PARROQUIA URBANA SIMON PLATA TORRES DEL CANTÓN ESMERALDAS DEFINIDO POR LAS SIGUIENTES MANZANAS: (468, 473, 474, 475, 476), CON UNA SUPERFICIE DE: 2.45 has, fue discutida y aprobada por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Esmeraldas en sesiones Ordinarias realizadas el 12 de enero de 2023 y el 16 de febrero de 2023, en primero y segundo debate respectivamente.

ERNESTO
MIGUEL
ORAMAS
QUINTERO

Firmado digitalmente por
ERNESTO MIGUEL
ORAMAS
QUINTERO
Fecha: 2023.02.27
09:05:46 -05'00'

Dr. Ernesto Oramas Quintero
SECRETARIO DEL CONCEJO

SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN ESMERALDAS, PROVINCIA DE ESMERALDAS.-16 de febrero de 2023, De conformidad con lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remito original y copias de la presente **LA ORDENANZA QUE REGULARIZA AL BARRIO 10 DE ENERO, REGLAMENTA LA EXPROPIACIÓN ESPECIAL Y**

DETERMINA EL JUSTO PRECIO POR METRO CUADRADO DEL VALOR DE LA TIERRA DEL ASENTAMIENTO HUMANO CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO UBICADO EN LA PARROQUIA URBANA SIMON PLATA TORRES DEL CANTÓN ESMERALDAS DEFINIDO POR LAS SIGUIENTES MANZANAS: (468, 473, 474, 475, 476), CON UNA SUPERFICIE DE: 2.45 has, al señor Prof. Silvio Burbano González, Alcalde del Cantón Esmeraldas(s) para su sanción respectiva.

ERNESTO
MIGUEL
ORAMAS
QUINTERO

Firmado
digitalmente por
ERNESTO MIGUEL
ORAMAS QUINTERO
Fecha: 2023.02.27
09:05:58 -05'00'

Dr. Ernesto Oramas Quintero
SECRETARIO DEL CONCEJO

ALCALDIA MUNICIPAL DEL CANTON ESMERALDAS.- De conformidad con lo estipulado en el inciso tercero del Art 322 y Art 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización (CÓDIGO ORGÁNICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN), **LA ORDENANZA QUE REGULARIZA AL BARRIO 10 DE ENERO, REGLAMENTA LA EXPROPIACIÓN ESPECIAL Y DETERMINA EL JUSTO PRECIO POR METRO CUADRADO DEL VALOR DE LA TIERRA DEL ASENTAMIENTO HUMANO CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO UBICADO EN LA PARROQUIA URBANA SIMON PLATA TORRES DEL CANTÓN ESMERALDAS DEFINIDO POR LAS SIGUIENTES MANZANAS: (468, 473, 474, 475, 476), CON UNA SUPERFICIE DE: 2.45 has**, a los 16 días del mes de febrero de 2023.

Esmeraldas, 16 de febrero de 2023



Prof. Silvio Burbano González
ALCALDE DEL CANTÓN(S)

SECRETARIA GENERAL. - SANCIONÓ Y ORDENÓ la promulgación a través de su publicación, el Prof. Silvio Burbano González, Alcalde del Cantón Esmeraldas(S) **LA ORDENANZA QUE REGULARIZA AL BARRIO 10 DE ENERO, REGLAMENTA LA EXPROPIACIÓN ESPECIAL Y DETERMINA EL JUSTO PRECIO POR METRO CUADRADO DEL VALOR DE LA TIERRA DEL ASENTAMIENTO HUMANO CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO UBICADO EN LA PARROQUIA URBANA SIMON PLATA TORRES DEL CANTÓN ESMERALDAS DEFINIDO POR LAS SIGUIENTES**

MANZANAS: (468, 473, 474, 475, 476), CON UNA SUPERFICIE DE: 2.45 has, a los 16 días del mes de febrero de 2023.

Esmeraldas, 16 de febrero de 2023.

ERNESTO
MIGUEL
ORAMAS
QUINTERO

Firmado
digitalmente por
ERNESTO MIGUEL
ORAMAS QUINTERO
Fecha: 2023.02.27
09:06:11 -05'00'

Dr. Ernesto Oramas Quintero

SECRETARIO DEL CONCEJO

ANEXO N° 1 .- GLOSARIO DE TERMINOS DE USOS DE SUELO.- Los códigos empleados en esta ordenanza estarán determinados en el siguiente significado:

USOS DE SUELO PARA EL BARRIO 10 DE ENERO-PUGS 2021-2033	
PIT N°82	COMPRENDE DESDE CALLE "B" HASTA LA CALLE "F" (INICIO DEL BARRIO 4 DE ABRIL)
USO PRINCIPAL	
CODIGO	SIGNIFICADO
R	Residencial
USOS COMPATIBLES	
CODIGO	SIGNIFICADO
R4	Son zonas de uso residencial en las que se permiten actividades económicas y equipamientos de nivel barrial, sectorial y zonal, vivienda continua sin retiro de mediana densidad de 225 hab/ha, Unifamiliar y Bifamiliar hasta 300hab/ha, de 200m2.
M5	Agricultura urbana.- HueRtos compartidos con areas residenciales
PE	proteccion ecologica, Usos destinados a la conservación del patrimonio natural que asegure la gestión ambiental y ecológica.
PER	Proteccion ecologica de rios, Zonas destinadas para la protección del río, canales Es una actividad turística que se realiza en un espacio rural, o natural, habitualmente en pequeñas localidades.
PR	zonas no urbanizables destinadas a conservación del patrimonio natural donde se prevé la recuperación de los sistemas ecológicos y el desarrollo sustentable. No se permite vivienda ni asentamientos humanos. Se ubica en suelo rural de proteccion.
USOS COMPLEMENTARIO	
CODIGO	SIGNIFICADO
CB	Productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor
EE	corresponde a los equipamientos destinados a la formación intelectual, la capacitación y la preparación de los individuos para su integración en la sociedad.
ES	Corresponde a los equipamientos destinados a la prestación de servicios de salud como prevención, tratamiento, rehabilitación, servicios quirúrgicos y de profilaxis.
ERD	Corresponde a las áreas, edificaciones y dotaciones destinadas a la práctica del ejercicio físico, al deporte de alto rendimiento y a la exhibición de la competencia de actividades deportivas, y por los espacios verdes de uso colectivo que actúan como reguladores del equilibrio ambiental.
CJ	Son aquellos dedicados a actividades lúdicas y que por su naturaleza proporcionan distracciones de ocio. Es prohibida su implantación en un radio menor a 100 metros en relación a equipamientos educativos
TA	El turismo académico se refiere a los viajes de una duración inferior a un año, realizados por estudiantes en centros de educación superior fuera de su lugar de origen
TAC	Comprende todos aquellos instrumentos y medios, a través de los cuales se otorgan facilidades para que las personas de recursos limitados, y con discapacidad viajen con fines recreativos, deportivos y/o culturales en condiciones adecuadas de economía, accesibilidad, seguridad y comodidad
TE	Ecoturismo o turismo de naturaleza es un enfoque de las actividades turísticas en el que se ofrece la observación del medio natural. Es un estilo de turismo alternativo, o ecologista, diferente al turismo tradicional o de masas.
HTR	Son áreas ocupadas por elementos o edificaciones que forman parte del legado histórico o con valor patrimonial que requieren preservarse y recuperarse.
TG	Conocido como turismo culinario o turismo de alimentos y bebidas, es una forma de turismo donde el interés está puesto en la gastronomía y cultura culinaria del país que se visita
USOS RESTRINGIDOS	
CODIGO	SIGNIFICADO
EA	Administración pública, Son las edificaciones e instalaciones destinadas a las áreas administrativas en general.
CT	Son instalaciones provisionales que se ubican en espacios abiertos tales como plazas o explanadas, su autorización debe ser condicionada para cada caso, dependiendo de las circunstancias de fechas festivas o costumbres y el impacto que ocasionen a las zonas aledañas
EG	Comprende áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas a la seguridad y protección civil.
TNM	turismo alternativo cada vez más popular que se define como vacaciones activas en contacto con el agua, mediante la realización de actividades como pueden ser la navegación en barcos de vela o yates, así como otras actividades lúdicas y deportivas que impliquen el disfrute de la naturaleza en este entorno. Además, al mismo tiempo, el turismo náutico se complementa con el disfrute de la oferta turística y recreativa de la zona.
EF	Son áreas, edificaciones e instalaciones dedicados actos fúnebres, velatorios, cremación, inhumación o enterramiento de restos humanos
CA1	Comprende instalaciones para alojamiento que funcionan mediante el arrendamiento de habitaciones y servicios complementarios
CC	Zonas ubicadas en los corredores urbanos y la playa, mismos que no tendrán acceso directo desde la playa sino desde el eje vial posterior dejando libres las vías transversales que tengan frentes a cada uno de los predios, de manera general, seguirán los lineamientos del ente rector en materia de transporte y seguridad vial.

Fuente: Datos referenciales del PUGS Orden. 13 de Sept./2021, Dirección de Planificación y Ord. Territorial 2022

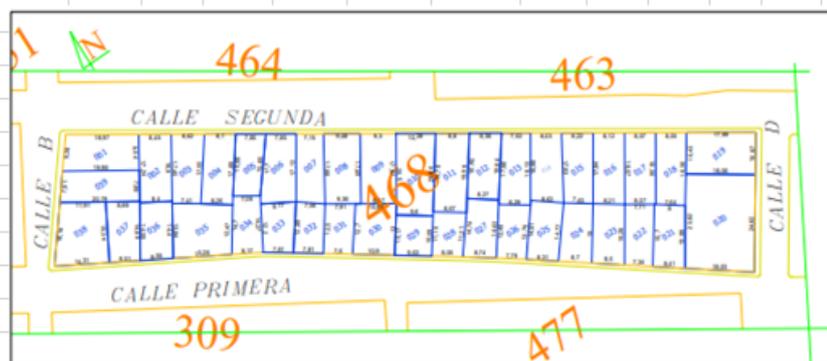
USOS DE SUELO PARA EL BARRIO 10 DE ENERO-PUGS 2021-2033	
PIT N°82	COMPRENDE DESDE CALLE "B" HASTA LA CALLE "F" (INICIO DEL BARRIO 4 DE ABRIL)
ET	Es el equipamiento de servicio público sobre el cual se desarrollan los movimientos de las personas y los vehículos de transporte.
EI	comprende las instalaciones requeridas para garantizar el buen funcionamiento de los de servicios de agua, alcantarillado, energía eléctrica, teléfonos, vías, aceras, etc
RNR	Recurso Natural Renovables
RNNR	Recurso Natural No Renovables
HT	Son áreas consideradas como barrios mágicos por su historia
USOS PROHIBIDOS	
CODIGO	SIGNIFICADO
11	Comprenden las manufacturas y los establecimientos industriales compatibles con los usos residenciales; son generadores de impactos ambientales asimilables por el sistema y el entorno.
12	Comprende los establecimientos industriales y pequeña industria que generan impactos ténues o moderados producidos por descargas líquidas no domésticas, emisiones de combustión, emisiones de proceso, emisiones de ruido, residuos sólidos, además de riesgos inherentes a sus labores y que pueden ser reducidos y controlados mediante técnicas especiales
13	Comprenden las instalaciones que aún bajo normas de control de alto nivel producen efectos nocivos por descargas líquidas no domésticas, emisiones de combustión, emisiones de procesos, emisiones de ruido, residuos sólidos, además de riesgos inherentes a sus labores; instalaciones que requieren soluciones técnicas de alto nivel para la prevención y control de todo tipo de contaminación y riesgos.
14	Se considera a la industria de alto riesgo. Son establecimientos en los que se desarrollan actividades que implican alto riesgo de incendio, explosión o emanación de gases por la naturaleza de los productos, por sustancias utilizadas y por la cantidad almacenada de las mismas que requieren soluciones técnicas especializadas y de alto nivel para la prevención y control de todo tipo de contaminación y riesgos.
EE1	Comprende instalaciones que por su naturaleza son susceptibles de producir siniestros o riesgos en el territorio, sin ser del tipo industrial. Así mismo comprende instalaciones que por la infraestructura especial y la superficie extensiva necesaria, requieren áreas restrictivas a su alrededor.
ETO	Zonas de Tolerancias, Es exclusiva de diversion restringida, brinda servicios de comercio sexual, con o sin hospedaje.
CA	Oficinas administrativas en general: Alojamiento temporal CENTRO DE JUEGOS De profesionales, de empresas, de negocios, gubernamentales, agrupadas en edificios de oficinas o corporativos, siendo generadora de tráfico de vehículos que demandan áreas de estacionamiento y vías de acceso adecuadas
CC1	Es la agrupación de comercios en una edificación, tiendas por departamentos y los grandes supermercados que son generadores de gran volumen de tráfico vehicular y peatonal; demandan grandes superficies de estacionamientos, por lo que su accesibilidad deberá ser a través de arterias del sistema vial primario, debiendo acompañar dentro de su plan parcial los estudios de impacto ambiental y de circulación y tráfico que provoquen, así como alternativas de solución.
CD	Son usos dedicados a las actividades lúdicas y espectáculos, que por su naturaleza son generadores de impactos ambientales, principalmente por la noche; demandan grandes áreas para estacionamientos y generan concentraciones públicas. Es prohibida su implantación en un radio menor a 500 m., en relación a los equipamientos educativos de salud y de residencia
CV	comprende instalaciones que requieren de extensas superficies de terreno y grandes áreas de exposición y ventas, siendo generadores de todo tipo de tráfico, incluyendo vehículos pesados de carga.
CTV	Sirven a un amplio sector de la población, son generadoras de impactos negativos de ruidos, vibración, olores, humos y polvos, por lo que son incompatibles con usos Habitacionales y otros tipos de actividades comerciales
TM	El turismo de montaña es un tipo de actividad turística que tiene lugar en un espacio geográfico definido y delimitado como son las colinas o montañas
TMM	Turismo urbano, de negocios, cultura o religioso, salud. Se caracteriza por la brevedad de las estancias en cada lugar, y esto implica una gran rotación de la clientela, que está formada en gran parte por extranjeros.
TC	El Turismo Científico busca fomentar la investigación científica en el marco de viajes turísticos y de aprendizajes. La Red Internacional de Investigación y Desarrollo en TC (ISTN) reúne a instituciones y actores del ámbito de la educación universitaria, la investigación científica y la gestión del turismo.
AM	Actividad minera: dedicada a la extracción de minerales no metálicos como insumos para la industria de la construcción o las artesanías (canteras). Fabricación de asfalto Actividad minera: dedicada a la extracción de minerales metálicos

Fuente: Datos referenciales del PUGS Orden. 13 de Sept./2021, Dirección de Planificación y Ord. Territorial 2022

ANEXO N° 2 .- ESTANDARES URBANISTICOS.- Los estándares Urbanísticos son normas urbanas específicas para el barrio Santa Julia y ésta ordenanza estarán determinados en el siguiente cuadro:

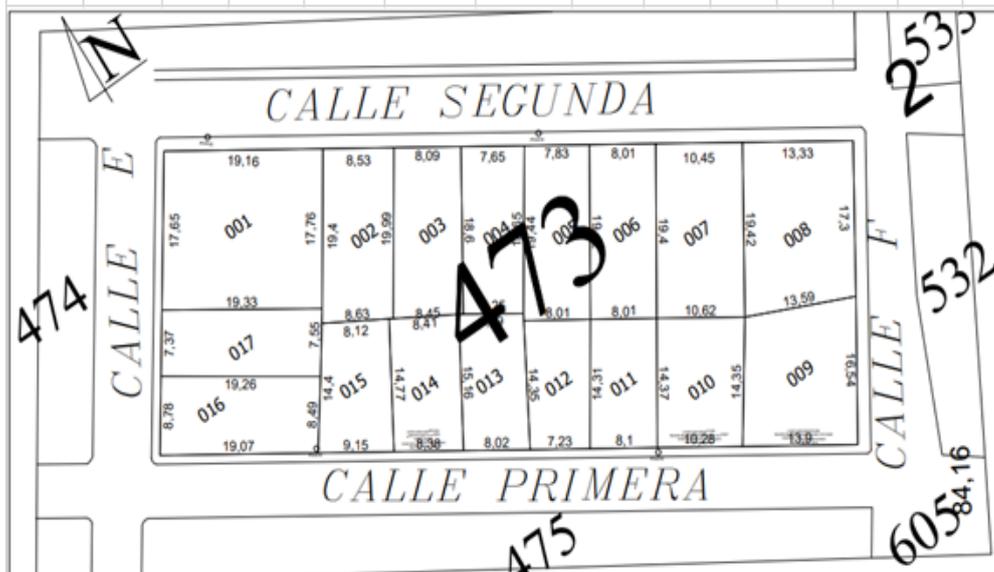
COMPONENTE URBANISTICO BARRIO 10 DE ENERO													
NORMAS PARA EL APROVECHAMIENTO URBANISTICO													
PIT N° 82													
MANZ. N° 468													
N° LOTE	DIMENSIONES					RELACION F. Fd. 1:F/FD	EDIFICABILIDAD		N° DE PISOS PERMIT.		RETIROS MINIMOS Mts.		
	L. Norte	L. Sur	L. Este	L. Oeste	Superf. mt2,		COS %	COS. TOTAL	min.	MX	F	P	L/1
001	18,97	19,96	9,28	9,04	176,04	2,0	65	130	1	3	2,0	3,0	1,0
002	8,45	8,4	17,24	16,9	145,68	2,0	65	130	1	3	2,0	3,0	1,0
003	8,62	7,41	17,45	17,55	150,42	2,0	65	130	1	3	2,0	3,0	1,0
004	8,1	8,26	17,55	17,89	142,16	2,2	65	130	1	3	2,0	3,0	1,0
005	7,85	7,09	15,66	15,65	122,93	2,0	65	130	1	3	2,0	3,0	1,0
006	7,85	9,17	17,7	17,13	138,95	2,3	65	130	1	3	2,0	3,0	1,0
007	7,15	7,56	17,13	17,68	122,48	2,4	65	130	1	3	2,0	3,0	1,0
008	9,48	9,36	17,68	17,69	167,61	1,9	65	130	1	3	2,0	3,0	1,0
009	9,3	9,17	17,69	17,67	164,52	1,9	65	130	1	3	2,0	3,0	1,0
010	10,28	9,6	20,5	20,84	210,74	2,0	65	130	1	3	2,0	3,0	1,0
011	8,8	8,67	19,78	19,99	174,06	2,2	65	130	1	3	2,0	3,0	1,0
012	8,36	8,27	16,45	16,84	137,52	2,0	65	130	1	3	2,0	3,0	1,0
013	7,53	8,29	17,98	18,13	135,39	2,4	65	130	1	3	2,0	3,0	1,0
014	8,03	8,63	16,98	17,63	136,35	2,1	65	130	1	3	2,0	3,0	1,0
015	8,22	7,63	17,63	17,84	144,92	2,1	65	130	1	3	2,0	3,0	1,0
016	8,12	8,21	17,84	18,07	144,86	2,2	65	130	1	3	2,0	3,0	1,0
017	8,07	8,07	18,07	18,06	145,82	2,2	65	130	1	3	2,0	3,0	1,0
018	8,05	7,64	18,06	18,38	145,38	2,2	65	130	1	3	2,0	3,0	1,0
019	17,99	18,06	10,43	10,67	187,64	1,7	65	130	1	3	2,0	3,0	1,0
020	18,06	18,03	23,82	24,62	430,19	1,3	65	130	1	3	2,0	3,0	1,0
021	8	8,41	15,7	15,86	125,60	2,0	65	130	1	3	2,0	3,0	1,0
022	7,71	7,34	15,26	15,7	117,65	2,0	65	130	1	3	2,0	3,0	1,0
023	8,21	8,5	15	15,26	123,15	1,8	65	130	1	3	2,0	3,0	1,0
024	7,63	8,7	14,77	15	112,70	1,9	65	130	1	3	2,0	3,0	1,0
025	8,63	8,31	14,91	14,77	128,67	1,7	65	130	1	3	2,0	3,0	1,0
026	8,29	7,79	13,49	13,76	111,83	1,6	65	130	1	3	2,0	3,0	1,0
027	8,27	8,74	14,74	14,63	121,90	1,8	65	130	1	3	2,0	3,0	1,0
028	8,67	8,05	11,15	11,21	96,67	1,3	65	130	1	3	2,0	3,0	1,0
029	9,6	9,63	10,17	10,09	97,63	1,1	65	130	1	3	2,0	3,0	1,0
030	10,61	10,9	12,7	13	134,75	1,2	65	130	1	3	2,0	3,0	1,0
031	7,91	7,6	12,5	12,7	98,88	1,6	65	130	1	3	2,0	3,0	1,0
032	7,56	7,81	12,89	12,5	97,45	1,7	65	130	1	3	2,0	3,0	1,0
033	9,17	7,81	12,2	12,89	111,87	1,3	65	130	1	3	2,0	3,0	1,0
034	7,09	8,17	14,7	14,27	104,22	2,1	65	130	1	3	2,0	3,0	1,0
035	15,66	15,26	13,84	12,47	216,73	1,1	65	130	1	3	2,0	3,0	1,0
036	8,4	8,55	14,59	14,4	122,56	1,7	65	130	1	3	2,0	3,0	1,0
037	8,89	8,01	15,34	14,89	136,37	1,7	65	130	1	3	2,0	3,0	1,0
038	11,91	14,31	16,16	15,34	192,47	1,4	65	130	1	3	2,0	3,0	1,0
039	19,96	20,78	7,91	7,89	157,88	2,5	65	130	1	3	2,0	3,0	1,0

NOTA: El COS. Será calculado en función del tamaño individual del lote



COMPONENTE URBANISTICO BARRIO 10 DE ENERO													
NORMAS PARA EL APROVECHAMIENTO URBANISTICO													
PIT N° 82													
MANZ. N° 473													
N° LOTE	DIMENSIONES					RELACION F. Fd. 1:F/FD	EDIFICABILIDAD		N° DE PISOS PERMIT.		RETIROS MINIMOS Mts.		
	L. Norte	L. Sur	L. Este	L. Oeste	Superf. mt2,		COS %	COS. TOTAL %	min.	MX	F	P	L/1
001	19,16	19,33	17,65	17,76	338,17	1,1	65	130	1	3	2,0	3,0	1,0
002	8,53	8,63	19,4	19,99	165,48	2,3	65	130	1	3	2,0	3,0	1,0
003	8,09	8,45	19,99	18,6	161,72	2,5	65	130	1	3	2,0	3,0	1,0
004	7,65	7,25	18,6	18,65	142,29	2,4	65	130	1	3	2,0	3,0	1,0
005	7,83	8,01	19,44	19,42	152,22	2,5	65	130	1	3	2,0	3,0	1,0
006	8,01	8,01	19,42	19,4	155,55	2,4	65	130	1	3	2,0	3,0	1,0
007	10,45	10,62	19,4	19,42	202,73	1,9	65	130	1	3	2,0	3,0	1,0
008	13,33	13,59	19,42	17,3	258,87	1,5	65	130	1	3	2,0	3,0	1,0
009	13,59	13,9	14,35	16,54	195,02	1,1	65	130	1	3	2,0	3,0	1,0
010	10,62	10,28	14,37	14,35	152,61	1,4	65	130	1	3	2,0	3,0	1,0
011	8,01	8,1	14,31	14,37	114,62	1,8	65	130	1	3	2,0	3,0	1,0
012	8,01	7,23	14,35	14,31	114,94	1,8	65	130	1	3	2,0	3,0	1,0
013	7,79	8,02	15,16	14,3,5	118,10	1,9	65	130	1	3	2,0	3,0	1,0
014	8,41	8,38	14,77	15,16	124,22	1,8	65	130	1	3	2,0	3,0	1,0
015	8,12	9,15	14,4	14,77	116,93	1,8	65	130	1	3	2,0	3,0	1,0
016	19,26	19,07	8,78	8,49	169,10	2,2	65	130	1	3	2,0	3,0	1,0
017	19,33	19,26	7,37	7,55	142,46	2,6	65	130	1	3	2,0	3,0	1,0

NOTA: El COS. Será calculado en función del tamaño individual del lote



COMPONENTE URBANISTICO BARRIO 10 DE ENERO

NORMAS PARA EL APROVECHAMIENTO URBANISTICO

PIT N° 82

MANZ. N° 474

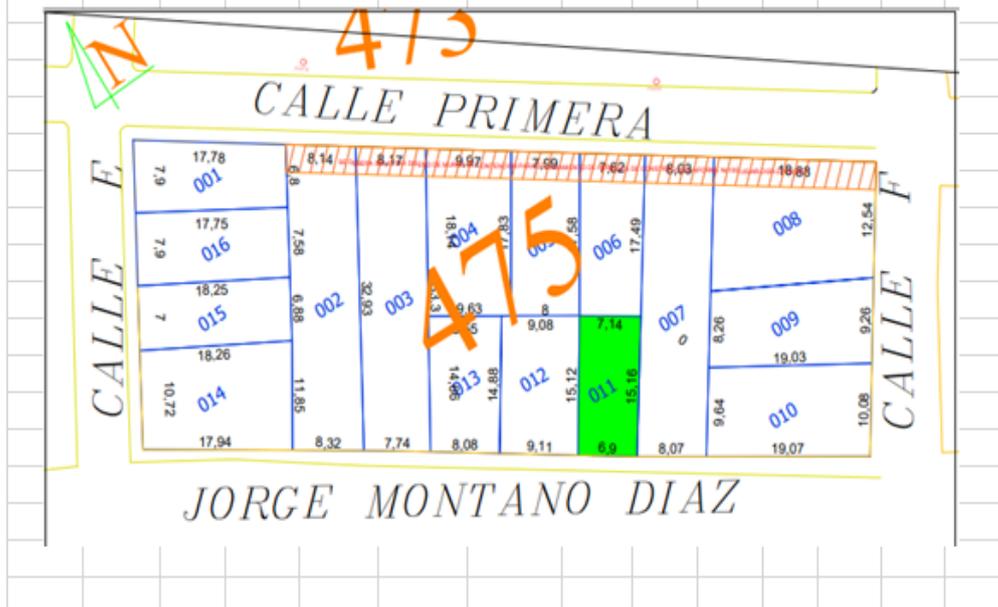
N° LOTE	DIMENSIONES					RELACION F. Fd. 1:F/FD	EDIFICABILIDAD		N° DE PISOS PERMIT		RETIROS MINIMOS Mts.		
	L. Norte	L. Sur	L. Este	L. Oeste	Superf. mt2,		COS %	COS. TOTAL %	min.	MX	F	P	L/1
001	16,88	17,28	6,9	6,95	116,47	2,4	65	130	1	3	2,0	3,0	1,0
002	8,34	8,4	15,9	15,88	132,61	1,9	65	130	1	3	2,0	3,0	1,0
003	7,41	7,29	15,88	15,87	117,67	2,1	65	130	1	3	2,0	3,0	1,0
004	9,4	8,51	15,87	16,56	149,18	1,7	65	130	1	3	2,0	3,0	1,0
005	7,21	6,92	16,56	16,79	119,40	2,3	65	130	1	3	2,0	3,0	1,0
006	8,4	8,65	16,79	17,08	141,04	2,0	65	130	1	3	2,0	3,0	1,0
007	7,59	8,12	17,08	17,32	129,64	2,3	65	130	1	3	2,0	3,0	1,0
008	16,89	16,66	10,01	10,15	169,07	1,7	65	130	1	3	2,0	3,0	1,0
009	16,66	17,51	7,31	7,64	121,78	2,3	65	130	1	3	2,0	3,0	1,0
010	17,51	17,33	7,48	7,22	130,97	2,3	65	130	1	3	2,0	3,0	1,0
011	17,33	17,12	8,77	8,75	151,98	2,0	65	130	1	3	2,0	3,0	1,0
012	8,12	8,23	16,48	16,24	133,82	2,0	65	130	1	3	2,0	3,0	1,0
013	8,65	8,2	16,77	16,48	145,06	1,9	65	130	1	3	2,0	3,0	1,0
014	6,92	7,64	16,97	16,77	117,43	2,5	65	130	1	3	2,0	3,0	1,0
015	8,51	8,08	17,62	16,97	149,95	2,1	65	130	1	3	2,0	3,0	1,0
016	15,69	15,74	17,56	17,62	275,52	1,1	65	130	1	3	2,0	3,0	1,0
017	17,81	17,95	8,31	7,93	148,00	2,1	65	130	1	3	2,0	3,0	1,0
018	17,62	17,81	9,07	9,64	159,81	1,9	65	130	1	3	2,0	3,0	1,0
019	17,28	17,62	9,13	8,95	157,77	1,9	65	130	1	3	2,0	3,0	1,0

NOTA: El COS. Será calculado en función del tamaño individual del lote



COMPONENTE URBANISTICO BARRIO 10 DE ENERO													
NORMAS PARA EL APROVECHAMIENTO URBANISTICO													
PIT N° 82													
MANZ. N° 475													
N° LOTE	DIMENSIONES					RELACION F. Fd. 1:F/FD	EDIFICABILIDAD		N° DE PISOS PERMIT.		RETIROS MINIMOS Mts.		
	L. Norte	L. Sur	L. Este	L. Oeste	Superf. mt2,		COS %	COS. TOTAL %	min.	MX	F	P	L/1
001	17,78	17,75	6,8	7,9	120,90	2,6	65	130	1	3	2,0	3,0	1,0
002	8,14	8,32	33,11	32,93	269,52	4,1	65	130	1	3	2,0	3,0	1,0
003	8,17	7,74	32,93		269,04	4,0	65	130	1	3	2,0	3,0	1,0
004	9,97	9,63	18,14	17,83	180,86	1,8	65	130	1	3	2,0	3,0	1,0
005	7,99	8	17,83	17,58	142,46	2,2	65	130	1	3	2,0	3,0	1,0
006	7,62	7,14	17,58	17,49	133,96	2,3	65	130	1	3	2,0	3,0	1,0
007	8,03	8,07	32,66	32,43	262,26	4,1	65	130	1	3	2,0	3,0	1,0
008	18,88	19,06	14,53	12,54	274,33	1,3	65	130	1	3	2,0	3,0	1,0
009	19,06	19,03	8,26	9,26	157,44	2,3	65	130	1	3	2,0	3,0	1,0
010	19,03	19,07	9,64	10,08	183,45	2,0	65	130	1	3	2,0	3,0	1,0
011	7,14	6,9	15,12	15,16	107,96	0,5	65	130	1	3	2,0	3,0	1,0
012	9,08	9,11	14,88	15,12	135,11	1,6	65	130	1	3	2,0	3,0	1,0
013	8,65	8,08	14,66	14,88	126,81	1,7	65	130	1	3	2,0	3,0	1,0
014	18,26	17,94	10,72	11,85	195,75	1,7	65	130	1	3	2,0	3,0	1,0
015	18,25	18,26	7	6,88	127,75	2,6	65	130	1	3	2,0	3,0	1,0
016	17,75	18,25	7,9	7,58	140,23	2,2	65	130	1	3	2,0	3,0	1,0

NOTA: El COS. Será calculado en función del tamaño individual del lote

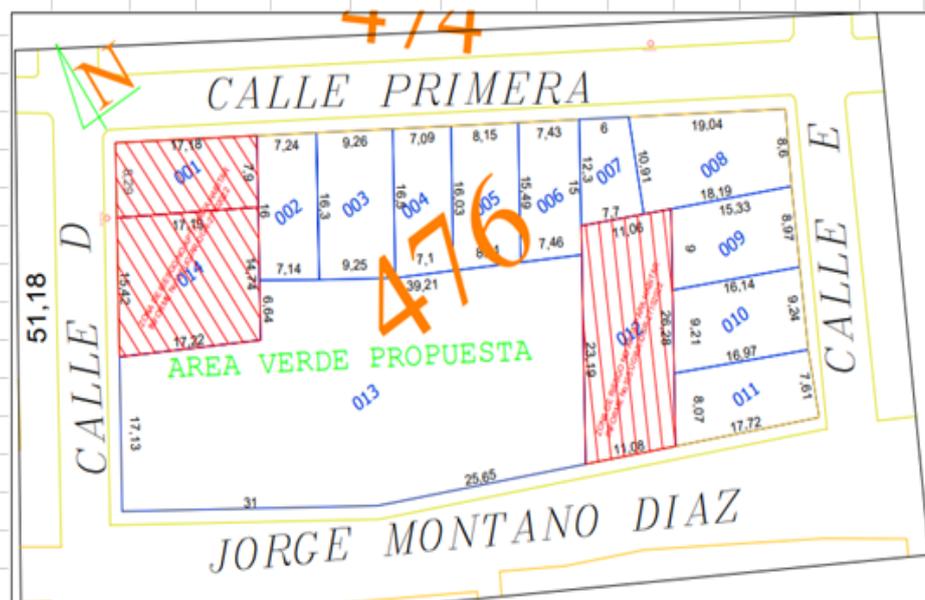


COMPONENTE URBANISTICO BARRIO 10 DE ENERO

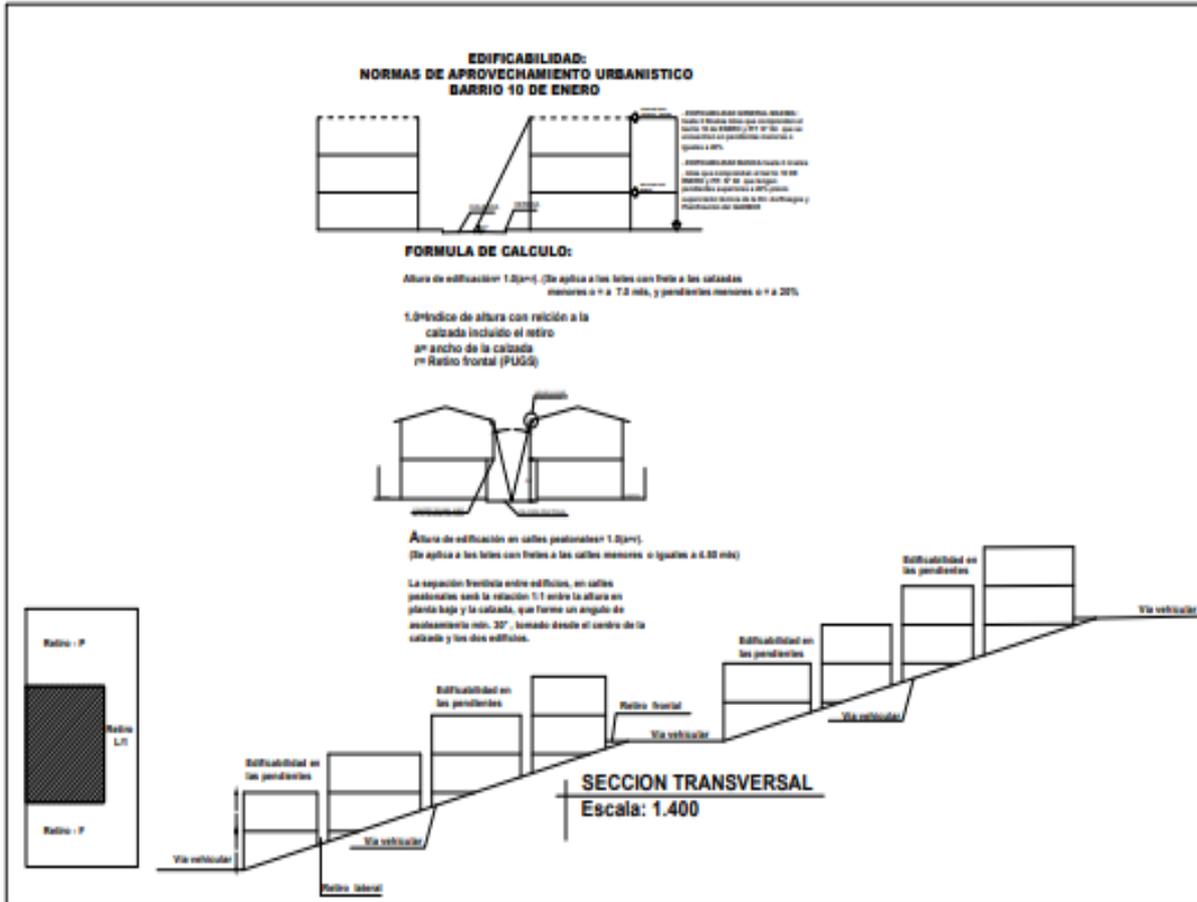
NORMAS PARA EL APROVECHAMIENTO URBANISTICO

PIT N° 82													
MANZ. N° 475													
N° LOTE	DIMENSIONES					RELACION F. Fd. 1:F/FD	EDIFICABILIDAD		N° DE PISOS PERMIT.		RETIROS MINIMOS Mts.		
	L. Norte	L. Sur	L. Este	L. Oeste	Superf. mt2,		COS %	COS. TOTAL %	min.	MX	F	P	L/1
001	17,18	17,13	8,29	7,9	142,42	2,1	65	130	1	3	2,0	3,0	1,0
002	7,24	7,14	16	16,3	115,84	2,2	65	130	1	3	2,0	3,0	1,0
003	9,26	9,25	16,3	16,5	150,94	1,8	65	130	1	3	2,0	3,0	1,0
004	7,09	7,1	16,5	16,03	116,99	2,3	65	130	1	3	2,0	3,0	1,0
005	8,15	8,21	16,03	15,49	130,64	2,0	65	130	1	3	2,0	3,0	1,0
006	7,43	7,46	15,49	15	115,09	2,1	65	130	1	3	2,0	3,0	1,0
007	6	7,7	12,3	10,91	73,80	2,1	65	130	1	3	2,0	3,0	1,0
008	19,04	18,19	10,91	9,8	207,73	1,7	65	130	1	3	2,0	3,0	1,0
009	15,33	16,14	9	8,87	137,97	1,7	65	130	1	3	2,0	3,0	1,0
010	16,14	16,97	9,21	9,24	148,65	1,8	65	130	1	3	2,0	3,0	1,0
011	16,97	17,72	8,07	7,61	136,95	2,1	65	130	1	3	2,0	3,0	1,0
012	11,06	11,08	23,19	26,28	256,48	2,1	65	130	1	3	2,0	3,0	1,0
013	56,43	56,65	23,77	23,19	1227,00	AREA VERDE Y COMUNAL							
014	17,19	17,22	14,74	15,42	253,38	1,2	65	130	1	3	2,0	3,0	1,0

NOTA: 1-El COS. Será calculado en función del tamaño individual del lote ;
 2- Los LOTES N° 001, 012, 014 se encuentran n en zona de riesgos, (INFORME. 105.UGIAR-DGR-27102022



ANEXO N° 3.- NORMAS DE EDIFICABILIDAD. -



EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA LIBERTAD

Considerando:

Que, el Art. 3 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone como deberes primordiales del Estado: **1.-** Garantizar sin discriminación alguna el efectivo goce de los derechos establecidos en la Constitución y en los instrumentos internacionales, en particular... la seguridad social... para sus habitantes;

Que, el Art. 11 inciso segundo del numeral 2 de la Constitución de la República, garantiza a las personas la igualdad y goce de todos los derechos, deberes y oportunidades; prohibiendo la discriminación entre otras razones, por la edad;

Que, el Art. 34 de la Constitución de la República, reconoce que el derecho a la seguridad social es un derecho irrenunciable de todas las personas, y será deber y responsabilidad primordial del Estado. La seguridad social se regirá por los principios de solidaridad, obligatoriedad, universalidad, equidad, eficiencia, subsidiaridad, suficiencia, transparencia y participación, para la atención de las necesidades individuales y colectivas. El Estado garantizará y hará efectivo el ejercicio pleno del derecho a la seguridad social, que incluye a las personas que realizan trabajo no remunerado en los hogares, actividades para el auto sustento en el campo, toda forma de trabajo autónomo y a quienes se encuentran en situación de desempleo;

Que, el Art. 37 de la Constitución, menciona que el Estado garantizará a las personas adultas mayores la jubilación universal;

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 238, establece que los Gobiernos Autónomos Descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional;

Que, la Constitución en su artículo 240 menciona que los Gobiernos Autónomos Descentralizados de las Regiones, Distritos Metropolitanos, Provincias y Cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las Juntas Parroquiales Rurales tendrán facultades reglamentarias.

Todos los Gobiernos Autónomos Descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;

Que, la Constitución de la República en su Art. 264, menciona que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas cantonales.

Que, la Vigésima Quinta Disposición Transitoria de la Constitución, nos indica que la revisión anual del salario básico se realizará con carácter progresivo hasta alcanzar el salario digno de acuerdo con lo dispuesto en esta Constitución. El salario básico tenderá a ser equivalente al costo de la canasta familiar. La jubilación universal para los adultos mayores se aplicará de modo progresivo.

Que, la Asamblea Nacional Constituyente, en virtud del Art. 1 del Mandato Constituyente No. 1, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 223 de 30 de noviembre del 2007, asumió el ejercicio efectivo de los plenos poderes y en tal razón dictó el Mandato Constituyente No. 2, por el cual entre otras cosas estableció el monto de la indemnización, por supresión de partidas, renuncia voluntaria o retiro voluntario para acogerse a la jubilación de los servidores públicos en general y cuyo límite lo fijó de acuerdo a lo estipulado en el Art. 8 de dicho mandato;

Que, el Art. 2 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, establece como objetivo de dicho cuerpo legal la autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados, en el marco de la unidad del Estado Ecuatoriano;

Que, el Art. 5 inciso primero del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD indica que la autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados comprende el derecho y la capacidad efectiva de este nivel para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno en beneficio de sus habitantes, ratificándose tal naturaleza en el contenido del Art. 53 del mismo cuerpo legal;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización en su artículo 5 párrafos 3 y 4 establece que La autonomía administrativa consiste en el pleno ejercicio de la facultad de organización y de gestión de sus talentos humanos y recursos materiales para el ejercicio de sus competencias y

cumplimiento de sus atribuciones, en forma directa o delegada, conforme a lo previsto en la Constitución y la ley; La autonomía financiera se expresa en el derecho de los gobiernos autónomos descentralizados de recibir de manera directa, predecible, oportuna, automática y sin condiciones los recursos que les corresponden de su participación en el Presupuesto General de Estado, así como en la capacidad de generar y administrar sus propios recursos, de acuerdo a lo dispuesto en la Constitución y la ley;

Que, los Arts. 7 y 57 literal a) del COOTAD reconocen a los Consejos Municipales la facultad normativa para expedir normas de carácter general a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables a su circunscripción territorial; Que es necesaria la racionalización del personal e incentivar a los servidores municipales para que se acojan a los beneficios de la jubilación;

Que, el Código del Trabajo en el inciso segundo numeral 2 del Art. 216 establece que "... los municipios y consejos provinciales del país que conforman el régimen seccional autónomo, quienes regularán mediante la expedición de las ordenanzas correspondientes la jubilación patronal para éstos aplicable.";

En uso de las atribuciones contempladas en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización la Constitución y la Ley,

Expide:

ORDENANZA QUE REGULA EL PAGO DE LA JUBILACIÓN PATRONAL A FAVOR DE LOS TRABAJADORES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA LIBERTAD.

Art. 1.- Objeto. - La presente Ordenanza tiene por objeto instrumentar de acuerdo con la Ley, la pensión de jubilación patronal para los trabajadores sujetos al Código del Trabajo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón La Libertad.

Art. 2.- Ámbito. - Las disposiciones contenidas en la presente ordenanza son de cumplimiento obligatorio y aplicable para los trabajadores sujetos al Código del Trabajo, del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón La Libertad, que cuenten con más de 25 años laborando de forma continua o interrumpida en la institución municipal.

Art. 3.- Principios. - Esta Ordenanza se regirá por los principios constitucionales de igualdad, equidad, inalienabilidad, irrenunciabilidad, indivisibilidad, interdependencia, imprescriptibilidad, indubio pro operario y no discriminación.

Art. 4.- Concédase a favor de los Trabajadores pertenecientes al Código del Trabajo, que hayan cumplido veinte y cinco años o más de servicio, en forma continua o interrumpida para el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón La Libertad, el derecho a gozar de los beneficios de la Jubilación Patronal. La Jubilación será independiente de aquella prevista por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

Art. 5.- Todo Trabajador municipal, que cumpla con el requisito exigido en el artículo anterior, tiene derecho al beneficio de la Jubilación Patronal, una vez que manifieste por escrito su voluntad de acogerse a este derecho, para este efecto presentarán su solicitud dirigida a la máxima Autoridad Ejecutiva del Gobierno Municipal quien, previo informe de la Unidad Administrativa de Talento Humano y Dirección Financiera, resolverá lo solicitado.

La Unidad Administrativa de Talento Humano informará respecto del tiempo de servicio, cargo que desempeña el solicitante, edad y más aspectos relacionados con su función. El Director Financiero certificará respecto de la última remuneración percibida y la disponibilidad económica y presupuestaria efectiva.

Art. 6.- Las solicitudes de jubilación patronal se presentarán únicamente de acuerdo a un cronograma que será realizado por la Unidad Administrativa de Talento Humano, en base a la disponibilidad presupuestaria institucional y en el orden de presentación de las solicitudes, las cuales serán aprobadas por la primera Autoridad Ejecutiva Municipal.

Con la única excepción en caso de que la Administración Municipal considere la posibilidad de dar prioridad a un trabajador que este atravesando una enfermedad crónica que afecte al desempeño de sus funciones.

Art. 7.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón La Libertad, pagará al Trabajador cuya solicitud haya sido aprobada, en la suma equivalente al 5% del promedio de la remuneración anual percibida de los cinco últimos años. Este rubro se multiplica por los años de servicio y el resultado se divide para el coeficiente de edad establecido en el art. 218 del Código del Trabajo. Esto a su vez

se divide para 12 meses del año, conforme a lo que estipula el Código del Trabajo y su coeficiente.

Art. 8.- Si falleciere la persona que se halle en goce de pensión jubilar patronal, sus herederos tendrán derecho a recibir durante un año, una pensión igual a la que percibía el causante, de acuerdo con las disposiciones comunes relativas a las indemnizaciones por Riesgos del Trabajo.

Art. 9.- El Titular de la Unidad Administrativa de Talento Humano, presentará un informe de las personas que pueden acogerse a la Jubilación Patronal, hasta el 30 de septiembre de cada año a la Dirección Financiera, para efectos de incluirlos en el presupuesto del POA del siguiente ejercicio fiscal. Aquellos trabajadores que presentaren su solicitud después de esta fecha deberán esperar hasta el año fiscal subsiguiente.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera. - Las solicitudes de jubilaciones que han sido presentadas hasta la presente fecha y no han sido tramitadas, gozarán de todos los derechos consagrados en la presente Ordenanza.

Segunda. - Deróguese toda estipulación, contraria a la presente Ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL

Única. - La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación y publicación en la página web de la institución, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Municipal y Registro Oficial.

Dada y firmada en La Libertad, el veintiocho de julio del año dos mil veinte.



Sr. Víctor Valdivieso Córdova
ALCALDE DEL CANTÓN

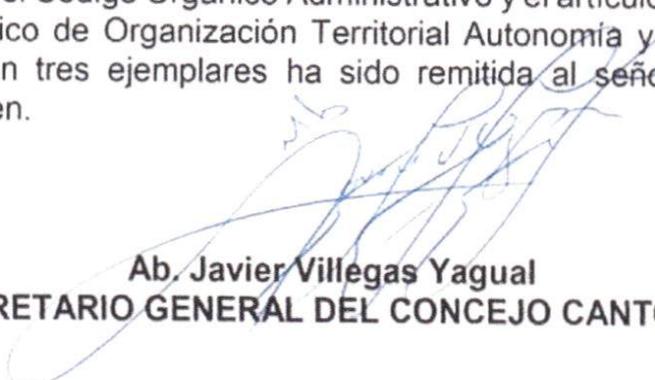


Abg. Javier Villegas Yagual
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO CANTONAL

**SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA LIBERTAD**

La Libertad, julio 29 del 2020.- a las 11h00.

Certifico: Que, la presente **“ORDENANZA QUE REGULA EL PAGO DE LA JUBILACIÓN PATRONAL A FAVOR DE LOS TRABAJADORES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA LIBERTAD”**, fue conocida, discutida y aprobada en las sesiones virtuales ordinaria del 23 de julio y extraordinaria del 28 de julio del 2020 en sesión, de conformidad con el artículo 64 del Código Orgánico Administrativo y el artículo 322, inciso tercero del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización. Ordenanza que en tres ejemplares ha sido remitida al señor Alcalde para su respectivo dictamen.

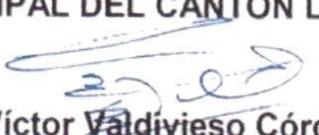


Ab. Javier Villegas Yagual
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO CANTONAL

**ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN LA LIBERTAD**

La Libertad, 30 de julio del 2020.- a las 10h15.

Toda vez que la **“ORDENANZA QUE REGULA EL PAGO DE LA JUBILACIÓN PATRONAL A FAVOR DE LOS TRABAJADORES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA LIBERTAD”** fue conocida, discutida y aprobada en las sesiones virtuales ordinaria del 23 de julio y extraordinaria del 28 de julio del 2020, habiendo cumplido con las disposiciones contempladas en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, esta Alcaldía en uso de las facultades contenidas en el artículo 322, inciso cuarto de la misma ley, **SANCIONA** en todas sus partes la **ORDENANZA QUE REGULA EL PAGO DE LA JUBILACIÓN PATRONAL A FAVOR DE LOS TRABAJADORES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA LIBERTAD”**.

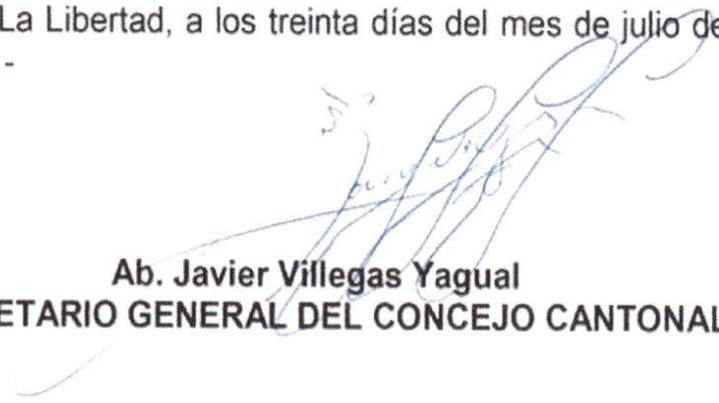


Sr. Víctor Valdivieso Córdova
ALCALDE DEL CANTÓN LA LIBERTAD

**SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN LA LIBERTAD**

La Libertad, 30 de julio del 2020.- a las 15h00.

Proveyó y firmó el decreto que antecede el Señor Víctor Valdivieso Córdova, Alcalde del cantón La Libertad, a los treinta días del mes de julio del año dos mil veinte. Lo Certifico. -



Ab. Javier Villegas Yagual
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO CANTONAL

RAZON: Siento como tal y para fines de ley, que la ORDENANZA QUE REGULA EL PAGO DE LA JUBILACIÓN PATRONAL A FAVOR DE LOS TRABAJADORES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA LIBERTAD, la misma que fue conocida, discutida y aprobada en las sesiones virtuales ordinaria del 23 de julio del 2020 y extraordinaria del 28 de julio del 2020.

La Libertad, 21 de agosto de 2022.-



Firmado electrónicamente por:
**JOSE ESTUARDO
TENELEMA
QUISHPE**

Abg. José Estuardo Tenelema Quishpe.
**SECRETARIO GENERAL DEL GOBIERNO AUTONOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON LA LIBERTAD**



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN LAGO AGRIO



ALCALDIA

N° 633-2023

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS DE LA ORDENANZA PARA LA DELIMITACIÓN DEL PERÍMETRO URBANO DEL CENTRO POBLADO “CHIRITZA” DE LA PARROQUIA PACAYACU

El desarrollo local está supeditado a las resoluciones dictadas por las autoridades elegidas democráticamente por los pueblos, las mismas que basadas en disposiciones constitucionales y legales deben encaminarse al cumplimiento de sus competencias, como asumir sus responsabilidades institucionales.

Es función de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales de acuerdo a la letra c) del Art. 54; letra b) del Art. 55, concordante con las letra s), v) y z) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales, normando a través de Ordenanzas, la delimitación de los barrios y parroquias urbanas, tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad.

La presente Ordenanza tiene como función primordial, formular y determinar el límite del área urbana del centro poblado **Chiritza** perteneciente a la Parroquia **Pacayacu** del cantón Lago Agrio, provincia de Sucumbíos.

De otra parte, es importante cumplir como entidad municipal con las disposiciones constitucionales y legales asumiendo las competencias y responsabilidades que le corresponden en el accionar de la gestión administrativa.

Según, la anterior Ley de Reforma Agraria y Colonización ahora Ley de Tierras, en varios sectores del cantón Lago Agrio se ha dejado espacios para centros poblados, sin embargo hasta la presente fecha los poseedores de los predios del centro poblado en proceso de legalización, no han podido obtener los títulos de propiedad de sus predios, procesos que se lo efectúa con el fin de ayudar al Buen Vivir y a un hábitat digno, por lo tanto se cambia el uso de suelo de rural a urbano en el cantón Lago Agrio; en tal sentido, la gestión administrativa debe estar basada en la planificación de carácter integral y participativo, a fin de promover el desarrollo físico y socioeconómico de este importante centro urbano.

Finalmente, esta acción permitirá que los poseedores de predios ubicados dentro del centro poblado Chiritza, tengan sus escrituras para acceder a los programas de vivienda promovidos por el Gobierno Central, así mismo nos permita planificar adecuadamente la dotación y distribución de las obras de infraestructura, servicios y equipamiento urbano.

**EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN LAGO AGRIO
CONSIDERANDO:**

Que, el artículo 31 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone que las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural, y que el ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía;

Que, el numeral 2 del artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce y garantiza a las personas el derecho a una vida digna que asegure la vivienda y otros servicios sociales necesarios;

Que, el artículo 264, numerales 1 y 2 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que los Gobiernos Municipales son competentes para 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 ejerce el control sobre el uso y ocupación del suelo en el Cantón;

Que, el artículo 376 de la Constitución de la República del Ecuador, para hacer efectivo el derecho a la vivienda, al hábitat y a la conservación del ambiente, otorga a las municipalidades la facultad de expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro, de acuerdo con la ley; y, 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 a privado;

Que, de conformidad a lo dispuesto en las letras a), x), z) y cc) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización que establece que es obligación del Concejo Municipal planificar e impulsar el desarrollo físico del cantón y sus zonas urbanas;

Que, es obligación del Concejo Municipal observar el trámite legal pertinente que se encuentra establecido en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

Que, la letra c) del artículo 419; como el inciso quinto del artículo 481 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **COOTAD**, expresan que los bienes mostrencos carecen de dueño conocido y son de dominio privado, siendo atribución de los GADs metropolitanos y municipales, regularizar estos bienes;

Que, en la nueva Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, en su Art. 1. Objeto.- Esta Ley 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, y a 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;

Que, el artículo 2 de la Ordenanza que Legaliza los Bienes Inmuebles Mostrencos o Vacantes en Posesión de Particulares en el Cantón Lago Agrio, sancionada el 05 de marzo del año 2018, que menciona: **Ámbito.-** La ordenanza será aplicada a los predios que actualmente estén ocupados por poseionarios o poseionarias que justifiquen tal condición y que se encuentren libre de litigio, en las áreas urbanas, zonas de expansión urbana, cabeceras parroquiales y centros poblados del Cantón Lago Agrio;

Que, una vez creados los centros poblados en las diferentes parroquias pasa a ser área urbana del cantón Lago Agrio; en tal sentido, la gestión administrativa debe estar basada en la planificación de carácter integral y participativo, a fin de promover el desarrollo físico y socioeconómico del área urbana.

Que, esta acción frenará hechos especulativos sobre el uso del suelo, además planificar adecuadamente la dotación y distribución de las obras de infraestructura, servicios y equipamiento urbano;

Que, como obligación se cumpla con la normativa y Ordenanza vigente sobre las Franjas de Protección en Ríos, Esteros, Tendidos Eléctricos de Baja y Alta Tensión, que no se realice ningún tipo de construcción en las zonas de alto riesgo de inundación, así como en los humedales;

Que, la anterior Subsecretaría de Tierras, actual Autoridad Nacional de Tierras, no se encuentra legalizando los predios que están en centros poblados y zonas urbanas, es obligación de los gobiernos autónomos descentralizados determinar zonas urbanas con el fin de otorgar escrituras a sus poseedores;

Que, con fecha 28 de junio del 2019, el señor Ramón Coquinche y la señora Leidy Vivanco, en calidad de Presidente y Secretaria, del Recinto Chiritza, solicitan se les ayude con el levantamiento topográfico y se eleve a centro poblado;

Que, de acuerdo a la ORDENANZA QUE CONTIENE EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) Y EL PLAN DE USO Y GESTION DEL SUELO (PUGS), publicada en el registro oficial N°1768 de fecha 24 de noviembre del año 2021. Disposición décima primera.- Los procedimientos de lotización, partición o fraccionamiento que se encuentran en trámite a la fecha de vigencia de esta ordenanza, continuarán sustanciándose hasta su conclusión conforme con la normativa vigente al momento de su inicio. Para cumplir el procedimiento, los administradores tendrán un tiempo máximo de dos años.

En uso de las atribuciones legales conferidas por el artículo 240, inciso primero de la Constitución de la República del Ecuador; en concordancia con el Artículo 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización:

EXPIDE:

LA ORDENANZA PARA LA DELIMITACIÓN DEL PERÍMETRO URBANO DEL CENTRO POBLADO "CHIRITZA" DE LA PARROQUIA PACAYACU.

Art. 1.- La presente Ordenanza tiene por objeto establecer el perímetro urbano, del Centro Poblado "**Chiritza**" ubicado en la Parroquia **Pacayacu**.

Art. 2.- El perímetro del Centro Poblado "**Chiritza**" es el que consta en el siguiente cuadro de coordenadas con linderos y dimensiones, donde reflejan **21** manzanas, del Sector 01, que por el orden de su elaboración le corresponde la **Zona 22**; de acuerdo al plano Georreferenciado y replanteado su límite urbano.

CUADRO DE COORDENADAS CON LINDEROS Y DIMENSIONES		
ZONA 17 S; PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA UTM; DATUM HORIZONTAL WGS 84		
CENTRO POBLADO "CHIRITZA"		
	X	Y
A	330692,2553	9992183,8574
B	330919,0714	9992171,3189
C	330949,9912	9992138,3238
D	330938,4928	9991825,712
E	331220,1124	9991680,1526
F	331179,1675	9991520,3385
G	331180,2892	9991499,3841
H	331166,8513	9991477,1722
I	331115,4966	9991520,4762
J	330974,0423	9991596,2924
K	330948,3098	9991604,1027
L	330914,8056	9991619,0586
LL	330883,1616	9991623,8765
M	330852,9099	9991633,0585
N	330856,5547	9991646,9677
ñ	330770,5580	9991656,3256
O	330776,5653	9991689,6908
P	330685,5865	9991698,5928
Q	330681,7920	9991722,5471
R	330648,3842	9991731,6659
S	330584,0109	9991763,5731
T	330591,1406	9991865,5206
U	330679,0907	9991825,9431

CUADRO DE MANZANAS DEL CENTRO POBLADO "CHIRITZA"						
Prov.	Cantón	Parroquia	zona	Sector	Nro. Manzana	Destino
21	01	56	22	01	001	Vivienda
21	01	56	22	01	002	Vivienda
21	01	56	22	01	003	Área verde
21	01	56	22	01	004	Área verde – Iglesia
21	01	56	22	01	005	Vivienda
21	01	56	22	01	006	Vivienda
21	01	56	22	01	007	Vivienda
21	01	56	22	01	008	Vivienda
21	01	56	22	01	009	Vivienda - Área verde – equipamiento de salud
21	01	56	22	01	010	Vivienda
21	01	56	22	01	011	Vivienda
21	01	56	22	01	012	Vivienda
21	01	56	22	01	013	Equipamiento Educativo
21	01	56	22	01	014	Área verde
21	01	56	22	01	015	Vivienda
21	01	56	22	01	016	Vivienda
21	01	56	22	01	017	Vivienda
21	01	56	22	01	018	Vivienda
21	01	56	22	01	019	Vivienda
21	01	56	22	01	020	Vivienda
21	01	56	22	01	021	Vivienda

Art. 3.- De existir divergencia entre las coordenadas señaladas y las unidades de linderación de las cuales se da esta referencia, prevalecerán estas últimas, excepto en el caso en que la unidad de linderación sea la coordenada;

Art. 4.- El Centro Poblado “Chiritza” se determina la siguiente nomenclatura de calles con orientación de oeste a este: Calle A; Calle B; Calle C; Calle D; Calle E; Calle F; de Sur a Norte: Calle 1, Calle 2, Calle 3, Calle 4, Calle 5, Calle 6, Avenida principal, tal como queda indicado en el Plano;

Art. 5.- Con el fin de regular las construcciones se determina la Normativa Urbana para el Centro Poblado Chiritza, como la A1002-35, descrita en la siguiente tabla.

NORMATIVA URBANA DEL CENTRO POBLADO “CHIRITZA”														
USO URBANO	NORMA	FORMA de Ocupación	LOTE MINIMO M2	FRENTE MINIMO ml	Altura Máxima		COS %	CUS %	RETIRO MINIMO ml				DENSIDADE S Hab/has	
					# Pisos	ml			F	L	I	f	Neta	Bruta
Residencial	A1002-35	SIN PORTAL	1000	12	2	6	35	70	5	3	3	3	79	55

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- Sancionada la presente Ordenanza, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Lago Agrio GADMLA, deberá protocolizarla en una Notaría Pública e Inscribirla en el Registro de la Propiedad del cantón Lago Agrio con el respectivo plano, con el fin de garantizar los derechos de los habitantes del Centro Poblado **Chiritza** y la conservación como documento histórico del mismo.

SEGUNDA.- Una vez inscrita la presente Ordenanza y su plano respectivo con sellos, firmas, fechas de aprobación, sanción, protocolización e inscripción de estos instrumentos públicos en el Registro de la Propiedad, se remitirán copias al Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial **Pacayacu**, así como también a la Gestión de Avalúos y Catastros del GADMLA, a fin de que se actualicen las claves catastrales de los predios constantes dentro del perímetro urbano del Centro Poblado **Chiritza**.

TERCERA.- Para la legalización de los predios que carezcan de escrituras y que están dentro del perímetro urbano del Centro Poblado Chiritza aprobado en esta ordenanza se regirán a la Ordenanza de los Bienes Mostrencos vigente en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Lago Agrio.

CUARTA.- Por la dotación de servicios básicos que se requieren en las áreas urbanas, no se puede ampliar el perímetro urbano del Centro Poblado Chiritza por el lapso de doce años conforme lo indica la ORDENANZA QUE CONTIENE EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS), publicada en el registro oficial N° 1768 de fecha 24 de noviembre del año 2021.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- En cumplimiento a las demás normas legales y municipales conexas, se deberá tener en cuenta todos los parámetros en materia de Gestión de Riesgos, para la expansión urbana y la construcción de todo tipo de edificaciones dentro del perímetro urbano del Centro Poblado Chiritza.

SEGUNDA.- Para legalizar ante el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Lago Agrio GADMLA, el fraccionamiento o reestructuración de lotes de las áreas que faltan por levantar dentro del perímetro urbano del Centro Poblado Chiritza, cualquier persona natural o jurídica deberá cumplir con lo estipulado en la Constitución de la República del Ecuador, Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, Código de Ordenamiento Territorial, así como en las Ordenanzas Municipales vigentes que regulan estos propósitos; tales modificaciones se irán incorporando en forma ordenada en el plano del perímetro urbano del Centro Poblado **Chiritza**.

DISPOSICIÓN ESPECIAL

ÚNICA.- Aquellos lotes de terreno que tengan menos del lote mínimo establecido en la presente Ordenanza serán legalizados, por cuanto el Centro Poblado Chiritza se encuentra consolidado de años anteriores.

Para efecto de subdivisiones se acogerán a lo establecido en el Plan de Uso y Gestión de Suelo.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

ÚNICA.- Deróguese cualquier otra Resolución, Reglamento u Ordenanza que se oponga a la presente.

DISPOSICIÓN FINAL

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

Dado y firmado en la sala de sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Lago Agrio, a los veinte días del mes de enero de dos mil veintitrés.



Ing. Abraham Freire Paz
ALCALDE DEL CANTÓN LAGO AGRIO



Dr. Manuel de J. Mendoza
SECRETARIO GENERAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE LAGO AGRIO.

CERTIFICO: Que la presente **ORDENANZA PARA LA DELIMITACIÓN DEL PERÍMETRO URBANO DEL CENTRO POBLADO "CHIRITZA" DE LA PARROQUIA PACAYACU**, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 322, inciso tercero del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, fue aprobada en primero y segundo debate por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Lago Agrio, en sesiones extraordinarias, realizadas el veinticinco de octubre de dos mil veintidós y veinte de enero de dos mil veintitrés, respectivamente.



Dr. Manuel de J. Mendoza
SECRETARIO GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE LAGO AGRIO

SANCIÓN: Nueva Loja, a los dieciséis días del mes de febrero de dos mil veintitrés, a las 11h20, de conformidad con el Art. 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal pertinente, sanciono la presente Ordenanza y dispongo su promulgación en la página Web del Gobierno Municipal del Cantón Lago Agrio; y, su publicación en la Gaceta Oficial y en el Registro Oficial.- **CÚMPLASE Y EJECUTESE.**



Ing. Abraham Freire Paz
ALCALDE DEL CANTÓN LAGO AGRIO

CERTIFICACIÓN: Sancionó y firmó la presente Ordenanza, el Ingeniero Abraham Freire Paz, Alcalde del Cantón Lago Agrio, el dieciséis de febrero de dos mil veintitrés, a las 11h20.



Dr. Manuel de J. Mendoza
**SECRETARIO GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE LAGO AGRIO.**



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN LAGO AGRIO



ALCALDIA

N° 634-2023

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS DE LA ORDENANZA QUE AUTORIZA LA LEGALIZACIÓN DE LOS PLANOS DEL FRACCIONAMIENTO "23 DE NOVIEMBRE" – PARROQUIA NUEVA LOJA.

La Constitución de la República del Ecuador, reconoce el derecho de la población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, que garantice la sostenibilidad y el buen vivir, *sumak kawsay*.

El Cantón Lago Agrio al estar situado en zona fronteriza de la República del Ecuador, se ha constituido en polo de desarrollo comercial y turístico que ofrece múltiples provincias del país y ciudadanos extranjeros.

En esta jurisdicción se encuentra una creciente población, entre ellos los asentamientos humanos sin legalizar, situación que ha generado serios problemas de desarrollo urbanístico, en el crecimiento de la ciudad constituidos en verdaderos barrios, lotizaciones, asociaciones etc.

La actual administración municipal tiene como política pública reconocer e incorporar a los asentamientos informales, conformados por sectores populares, mediante la legalización de la tenencia de la tierra, basada en la planificación de carácter integral y participativa, a fin de promover el desarrollo físico y socioeconómico del cantón en sus zonas urbanas y de expansión urbana.

El señor René Marcelo Villarreal Pallo, en calidad de propietario de un terreno ubicado en la Av. Quito km 4 ½ margen derecho, solicita a la Municipalidad la aprobación del proyecto de fraccionamiento "23 DE NOVIEMBRE", en aplicación a la Ordenanza que Controla y Regula el Fraccionamiento Territorial mediante la Aprobación de Planos y Autorización de Escrituración Individual de los Lotes Sin Legalizar en el Cantón Lago Agrio.

El nombre del Fraccionamiento "**23 DE NOVIEMBRE**", es denominado porque en esa fecha fue un acontecimiento histórico al recibir las escrituras de compra venta del terreno.

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE LAGO AGRIO

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución;

Que, el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que los Gobiernos Autónomos Descentralizados gozan de autonomía política, administrativa y financiera;

Que, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, determina que los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias. Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;

Que, el numeral 2 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador establece como competencias exclusivas del GAD Municipal el "Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón";

Que, el numeral 6 del artículo 276 de la Constitución de la República del Ecuador establece como uno de los objetivos del régimen de desarrollo promover un ordenamiento territorial equilibrado y equitativo que integre y articule las actividades socioculturales, administrativas, económicas y de gestión, y que coadyuve a la unidad del Estado;

Que, el artículo 409 de la Constitución de la República del Ecuador determina la conservación del suelo como un tema de interés público y prioridad nacional, en especial su capa fértil y la obligación de establecer un marco normativo para su protección y uso sustentable que prevenga su degradación, en particular la provocada por la contaminación, la desertificación y la erosión;

Que, el artículo 415 de la Carta Fundamental dispone que el Estado central y los gobiernos autónomos descentralizados deberán adoptar políticas integrales y participativas de ordenamiento territorial urbano y de uso del suelo, que permitan regular el crecimiento urbano, el manejo de la fauna urbana e incentiven el establecimiento de zonas verdes;

Que, el literal c) del artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: "Funciones.- Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes:

- 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, de conformidad con lo que establece los literales a) y x) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, al Concejo Municipal, le corresponde regular y controlar mediante la expedición de ordenanzas, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia;

Que, el artículo 424 del COOTAD señala: 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.

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 de porcentaje establecido en los incisos previos de áreas verdes y equipamiento comunitario del área útil del terreno o su compensación en dinero según 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 área verdes, podrán ser cambiados de categorías 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 artículo 458 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que los gobiernos autónomos descentralizados tomarán todas las medidas administrativas y legales necesarias para evitar invasiones o asentamientos ilegales, para lo cual deberán ser obligatoriamente auxiliados por la fuerza pública; seguirán las acciones legales que correspondan para que se sancione a los responsables;

Que, el artículo 470 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que: “El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, en cualquier división o fraccionamiento de suelo rural de expansión urbana

o suelo urbano, exigirá que el propietario dote a los predios resultantes de infraestructura básica y vías de acceso, los que serán entregados al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano. Según el caso, se aplicará el régimen de propiedad horizontal y demás normas de convivencia existentes para el efecto, que se regularán mediante este Código y las ordenanzas”;

Que, el numeral 8 del artículo 4 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, publicada en el Registro Oficial Suplemento 790 de 05-jul.-2016, que enuncia “8. Fraccionamiento, partición o subdivisión. 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 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 de suelo”;

Que, los numerales 1,4 y 5 del artículo 7 la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, determina: “Implicaciones de la función social y ambiental de la propiedad. Para efectos de esta Ley, la función social y ambiental de la propiedad en el suelo urbano y rural de expansión urbana implica:

1. La Obligación de realizar las obras de urbanización y edificación, conforme con la normativa y planeamiento urbanístico y con las cargas urbanísticas correspondientes.
4. El control de prácticas especulativas sobre bienes inmuebles y el estímulo a un uso socialmente justo y ambientalmente sustentable del suelo.
5. La promoción de condiciones que faciliten el acceso al suelo con servicios a la población con ingresos medios y bajos...”.

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, en su Art. 57.- Fraccionamiento, partición o subdivisión, establece: El fraccionamiento, la partición o la subdivisión son procesos mediante los cuales un predio se subdivide en varios, por iniciativa pública o privada. Se podrá llevar a cabo mediante un plan parcial y unidades de actuación urbanística. En el caso que se haga sin una unidad de actuación urbanística se aplicará lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

Que, la Ley Orgánica del Servicio Público de Energía Eléctrica en el Art. 65.- Expansión eléctrica para urbanizaciones y similares, establece: La instalación de redes, estaciones de transformación, generación de emergencia y más obras necesarias para atender el servicio eléctrico en lotizaciones, urbanizaciones, edificios de propiedad horizontal y similares, serán de responsabilidad de los ejecutores de esos proyectos inmobiliarios;

Que, la Ordenanza que Controla y Regula el Fraccionamiento Territorial mediante la Aprobación de Planos y Autorización de Escrituración Individual de Lotes Sin Legalizar en el Cantón Lago Agrio, establece en el Art. 3.- Están sujetos a esta Ordenanza todos los

bienes inmuebles de propiedad de personas naturales y jurídicas, públicas y privadas ubicados en el territorio del Cantón Lago Agrio, en los asentamientos, las zonas urbanas, rurales de expansión urbana y rurales;

Que, es deber de la Municipalidad ejercer un control adecuado de planificación a fin de que exista un desarrollo armónico en la periferia del límite urbano;

Que, el señor **RENE MARCELO VILLARREAL PALLOCC: 1706654967** es propietario de un predio ubicado en la Av. Quito km 4 ½ margen derecho en la Parroquia Nueva Loja, Cantón Lago Agrio, Provincia de Sucumbíos, en cumplimiento a las disposiciones constitucionales y legales; presenta al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Lago Agrio, el proyecto de subdivisión denominado **LEGALIZACIÓN DE LOS PLANOS DEL FRACCIONAMIENTO "23 DE NOVIEMBRE"**, para su respectiva aprobación y legalización.

En uso de las atribuciones legales conferidas por el Artículo 240, inciso primero de la Constitución de la República del Ecuador; en concordancia con el Artículo 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización:

EXPIDE:

LA ORDENANZA QUE AUTORIZA LA LEGALIZACIÓN DE LOS PLANOS DEL FRACCIONAMIENTO "23 DE NOVIEMBRE" – PARROQUIA NUEVA LOJA.

Art. 1.- Facultase a: **RENÉ MARCELO VILLARREAL PALLO CC: 1706654967** en calidad de propietario del Fraccionamiento **"23 DE NOVIEMBRE"**, para que fraccione el inmueble ubicado en la Parroquia Nueva Loja, Cantón Lago Agrio, Provincia de Sucumbíos.

Linderos y dimensiones lote global:

NORTE : En 118,19 metros con la Calle Sin Nombre
SUR : En 129,76 metros con la Avenida Quito
ESTE : En 420,76 metros con Pasaje Sin Nombre
OESTE : En 471,68 metros con la Avenida Principal

Con una superficie de: 52.982,35 m²

Representado legalmente para los efectos jurídicos que se originan de esta ordenanza por **RENÉ MARCELO VILLARREAL PALLO**, en calidad de propietario del Fraccionamiento **"23 DE NOVIEMBRE"**, el mismo que se sujetará a lo dispuesto en la Ley y esta Ordenanza.

Art. 2.- El inmueble fue adquirido en la forma determinada en el título de dominio que a continuación se describe:

Escritura Pública de compra venta, celebrada en la Notaría Segunda del Cantón Lago Agrio a cargo de la Doctora Wilma Salazar Jaramillo, el veintisiete de febrero del dos mil ocho e inscrita el cuatro de marzo del mismo año; además una escritura rectificación celebrada en la Notaría Primera del Cantón Lago Agrio a Cargo del Dr. Franklin Alberto Abad Calva, el seis de noviembre del dos mil diecinueve e inscrita el seis del mismo mes y año.

El inmueble ya indicado se encuentra a la fecha libre de todo gravamen que limite su dominio y goce.

Art. 3.- El Fraccionamiento "23 DE NOVIEMBRE", se encuentra ubicado en la Av. Quito km 4 ½ margen derecho de la Parroquia Nueva Loja, Cantón Lago Agrio, Provincia de Sucumbíos, comprendida dentro de los siguientes linderos y dimensiones:

NORTE : En 118,19 metros con la Calle Sin Nombre
SUR : En 129,76 metros con la Avenida Quito
ESTE : En 420,76 metros con Pasaje Sin Nombre
OESTE : En 471,68 metros con la Avenida Principal

Con una superficie de: 52.982,35 m²

Datos Georeferenciales

COORDENADAS		
VERTICE	Y	X
1	10009533.92	286035.39
2	10009533.51	286154.08
3	10009112.75	286152.55
4	10009062.24	286033.06

Ubicación



Cuadro de Resumen de Áreas

CUADRO DE AREAS Y PORCENTAJES AREA UTIL		
DESCRIPCION	AREA M2	%
AREA DE LOTES	34.860,93	66%
AREAS VERDES	6.165,20	12%
AREA DE CALLES	8.220,90	16%
AREA DE PROTECCION DE ESTERO Y ESTERO	3.735,32	7%
AREA TOTAL	52.982,35	100%

Cuadro de Áreas Verdes

DESCRIPCION	AREA M2	%
AREA DE LOTES	34.860,93	85%
AREAS VERDES	6.165,20	15%
AREA UTIL TOTAL	41.026,13	100%

Art. 4.- El fraccionamiento "23 DE NOVIEMBRE", cuenta con 79 (setenta y nueve) predios y 7 (siete) manzanas.

MANZANA N° 74

Norte : 115.69 metros con Calle Nueva Zelanda.
Sur : 115.76 metros con Calle Bermudas.
Este : 56.00 metros con Pasaje S/N.
Oeste : 56.00 metros con Av. Egipto.

Área total : 6480.67 m²
N° de lotes : 20 unidades

MANZANA N° 76

Norte : 115.78 metros con Calle Bermudas.
Sur : 115.85 metros con Calle Groenlandia.
Este : 56.00 metros con Pasaje S/N.
Oeste : 56.00 metros con Av. Egipto.

Área total : 6485.66 m²
N° de lotes : 18 unidades

MANZANA N° 78

Norte : 115.87 metros con Calle Groenlandia.
Sur : 115.94 metros con Calle Dublín.
Este : 56.00 metros con Pasaje S/N.
Oeste : 56.00 metros con Av. Egipto.

Área total : 6490.64 m²
N° de lotes : 12 unidades

MANZANA N° 80

Norte : 115.96 metros con Calle Dublín.
Sur : 116.03 metros con Calle Turquía.
Este : 56.00 metros con Pasaje S/N.
Oeste : 56.00 metros con Av. Egipto.

Área total : 6495.63 m²
N° de lotes : 12 unidades

MANZANA N° 82

Norte : 116.05 metros con Calle Turquía.
Sur : 116.12 metros con Calle Puma.
Este : 56.00 metros con Pasaje S/N.
Oeste : 56.00 metros con Av. Egipto.

Área total : 6500.61 m²
N° de lotes : 12 unidades

MANZANA N° 84

Norte : 116.13 metros con Calle Puma.
Sur : 68.75 metros y 35.74 metros con protección de estero.
Este : 50.37 metros con protección de estero y 4.00 metros con Pasaje S/N.
Oeste : 60.77 metros con Av. Egipto.

Área total : 2402.94 m²
N° de lotes : 1 unidad

MANZANA N° 86

Norte : 59.00 metros y 54.89 metros con protección de estero.
Sur : 126.56 metros con Av. Quito.
Este : 53.88 metros con Pasaje S/N.
Oeste : 45.84 metros con Av. Egipto y 41.78 metros con protección de estero.

Área total : 6169.98 m²
N° de lotes : 7 unidades

Art. 5.- El Propietario es responsable de la ejecución de las obras de fraccionamiento; de conformidad a lo establecido en el Art. 470 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD.

Art. 6.- Las áreas verdes y comunales entregadas a la Municipalidad no podrán ser menores al 15% del área fraccionada, las mismas que podrán dividirse de acuerdo a las especificaciones técnicas de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial y que éstas para efecto del fraccionamiento, serán determinadas en cuerpos, cuyos linderos son los siguientes:

MANZANA N° 76 LOTE 03 (ÁREA VERDE)

Norte : 11.48 metros con lote 16 - 11.48 metros con lote 17 y 11.99 metros con lote 18
Sur : 34.95 metros con Calle Groenlandia.
Este : 28.00 metros con lote 02.
Oeste : 28.00 metros con lote 04.

Área total : 978,44 m²

MANZANA N° 84 LOTE 01 (ÁREA VERDE)

Norte : 116.13 metros con Calle Puma.

Sur : 68.75 metros y 35.74 metros con protección de estero.
 Este : 50.37 metros con protección de estero y 4.00 metros con Pasaje S/N.
 Oeste : 60.77 metros con Av. Egipto.

Área total : 2402.94 m²

MANZANA N° 86 LOTE 01 (ÁREA VERDE)

Norte : 59.00 metros y 54.89 metros con protección de estero.
 Sur : (23.96-36.45-16.27-16.27-16.35-17.18) metros con lotes (2-3-4-5-6-7).
 Este : 23.90 metros con Pasaje S/N.
 Oeste : 15.85 metros con Av. Egipto y 41.78 metros con protección de estero.

Área total : 2783.80 m²

El área verde da una superficie total de 6165,20 m² que representa el 15,00% del área útil; para lo cual el Gobierno Municipal por medio de sus representantes legales, acepta la transferencia de dominio de las áreas antes mencionadas, y su uso no podrá ser cambiado en futuro bajo ningún pretexto; de conformidad a lo indicado en el inciso primero del Art 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Art. 7.- Se prohíbe la subdivisión de los lotes en una superficie menor a 300 m², que contempla la Normativa Urbana que se establece para este fraccionamiento: Normativa R1 302- A; es decir:

- Lote mínimo	: 300,00 metros cuadrados
- Frente mínimo	: 12,00 metros
- Retiro frontal	: 5,00 ml
- Retiro lateral (1)	: 0,00 ml
- Retiro lateral (2)	: 3,00 ml
- Retiro posterior	: 3,00 metros
- COS en planta baja	: 51%
- CUS	: 102%
- N° pisos	: 2
- Altura máxima	: 6 metros
- Densidad Ref. (Hab./ha)	: - Neta: 60 - Bruta: 42

Art. 8.- La aprobación del fraccionamiento, presupone la utilización de terrenos propios y ninguna afectación a terceros. Si ello sucediere la responsabilidad será exclusiva de los propietarios.

Art. 9.- En caso de incumplimiento de la Ordenanza del Fraccionamiento respectiva, por parte del Propietario, ésta será derogada por el Concejo Municipal de Lago Agrio, previo el trámite de Ley.

Art. 10.- Aprobada en primero y segundo debate y sancionada esta Ordenanza, el propietario y/o representante del Fraccionamiento deberá en un plazo máximo de 30 días, protocolizar en una Notaría e inscribir en el Registro de la Propiedad del Cantón Lago Agrio, con el respectivo plano, a fin de que se abstengan de protocolizar e inscribir escrituras individuales de los predios que no se sujeten a lo previsto en la Ordenanza y al Plano respectivo.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- En el caso de comprobarse dolo, ocultamiento o falsedad en los documentos o planos presentados en el trámite, se declarará la automática nulidad de la presente Ordenanza, para tal efecto se aplicará el debido proceso.

SEGUNDA.- El propietario en un plazo no mayor de cuarenta y cinco días a partir de la aprobación en segundo debate y sanción de la presente Ordenanza, entregará al GADMLA mediante escritura pública, todas las áreas verdes existentes y comunales en el Fraccionamiento **"23 DE NOVIEMBRE" – PARROQUIA NUEVA LOJA**, para que ingresen al patrimonio institucional; de no hacerlo, automáticamente queda suspendida la entrega de escrituras individuales de todos los predios, facultándose al Procurador Síndico Municipal realizar las acciones necesarias para el cumplimiento de la presente disposición, de ser necesario se notificará a las Notarías y Registro de la Propiedad del Cantón Lago Agrio.

TERCERA.- Una vez inscrita la Ordenanza de Aprobación de Planos en el Registro Público de la Propiedad del Cantón Lago Agrio, el propietario obligatoriamente entregará a la Dirección de Avalúos y Catastros, copias de la Ordenanza y los Planos en los cuales deberá constar los sellos, firmas y fecha de aprobación de los mismos, con el fin de que se pongan las claves catastrales a los predios.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- Para la dotación de Agua Potable y Alcantarillado y otras obras urbanistas, el Propietario deberá presentar y hacer aprobar en la Empresa Pública de Agua Potable y Alcantarillado, Direcciones de Obras Públicas y Planificación y Ordenamiento Territorial del GADMLA, los estudios respectivos.

SEGUNDA.- Una vez sancionada la presente Ordenanza, el propietario del fraccionamiento del suelo podrá iniciar con la apertura y lastrado de vías, tendido eléctrico y las obras de infraestructura básica sanitaria, total y/o faltantes; según establece el Art. 470 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD y el Art. 65 de la Ley Orgánica del Servicio Público de Energía Eléctrica.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Lago Agrio, a los tres días del mes de febrero de dos mil veintitrés.



Ing. Abraham Freire Paz
ALCALDE DEL CANTÓN LAGO AGRIO



Dr. Manuel de J. Mendoza
**SECRETARIO GENERAL DEL GOBIERNO
MUNICIPAL DE LAGO AGRIO**

CERTIFICO: Que la presente **LA ORDENANZA QUE AUTORIZA LA LEGALIZACION DE LOS PLANOS DEL FRACCIONAMIENTO "23 DE NOVIEMBRE" – PARROQUIA NUEVA LOJA**, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 322, inciso tercero del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, fue aprobada en primero y segundo debate por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Lago Agrio, en sesiones extraordinarias, realizadas el veintitrés de diciembre de dos mil veintidós y tres de febrero de dos mil veintitrés, respectivamente.



Dr. Manuel de J. Mendoza
**SECRETARIO GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE LAGO AGRIO**

SANCIÓN: Nueva Loja, a los dieciséis días del mes de febrero de dos mil veintitrés, a las 11h50, de conformidad con el Art. 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal pertinente, sanciono la presente Ordenanza y dispongo su promulgación en la página Web del Gobierno Municipal del Cantón Lago Agrio; y, su publicación en la Gaceta Oficial y en el Registro Oficial.- **CÚMPLASE Y EJECUTESE.**



Ing. Abraham Freire Paz
ALCALDE DEL CANTÓN LAGO AGRIO

CERTIFICACIÓN: Sancionó y firmó la presente Ordenanza, el Ingeniero Abraham Freire Paz, Alcalde del Cantón Lago Agrio, el dieciséis de febrero de dos mil veintitrés, a las 11h50.



Dr. Manuel de J. Mendoza
**SECRETARIO GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE LAGO AGRIO**



Ing. Hugo Del Pozo Barrezueta
DIRECTOR

Quito:
Calle Mañosca 201 y Av. 10 de Agosto
Telf.: 3941-800
Exts.: 3131 - 3134

www.registroficial.gob.ec

MG/AM

El Pleno de la Corte Constitucional mediante Resolución Administrativa No. 010-AD-CC-2019, resolvió la gratuidad de la publicación virtual del Registro Oficial y sus productos, así como la eliminación de su publicación en sustrato papel, como un derecho de acceso gratuito de la información a la ciudadanía ecuatoriana.

"Al servicio del país desde el 1º de julio de 1895"

El Registro Oficial no se responsabiliza por los errores ortográficos, gramaticales, de fondo y/o de forma que contengan los documentos publicados, dichos documentos remitidos por las diferentes instituciones para su publicación, son transcritos fielmente a sus originales, los mismos que se encuentran archivados y son nuestro respaldo.