



SECRETARIA GENERAL



ADMINISTRACIÓN 2014 – 2019

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE LAGO AGRIO

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo que establece el literal x) del Art. 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 numeral 8 del Art. 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, el numeral 26 del artículo 66 de la Constitución de la República, se reconoce y garantiza a las personas el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental y su acceso se hará efectivo con la adaptación de políticas públicas, entre otras medidas.

Que, el artículo 375 de la Norma Suprema dispone que para garantizar el derecho al hábitat y a la vivienda digna, el Estado en todos sus niveles de gobierno, generará la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión de suelo urbano; mantendrá un catastro nacional integrado geo-referenciado de hábitat y vivienda; elaborará, implementará y evaluará políticas, planes y programas de hábitat y de acceso universal a la vivienda, a partir de los principios de universalidad, equidad e interculturalidad, con enfoque en la gestión de riesgos; mejorará la vivienda precaria, dotará de espacios públicos y áreas verdes, y promoverá el alquiler en régimen especial; y desarrollará planes y programas de financiamiento para vivienda social;

Que, el artículo 376 de la Carta Magna, prohíbe la obtención de beneficios a partir de prácticas especulativas sobre uso del suelo, en particular por el cambio de uso, de rústico a urbano o de público y privado;

Que, el Artículo 470 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala: "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..."





SECRETARIA GENERAL



ADMINISTRACIÓN 2014 – 2019

En uso de las atribuciones legales conferidas por el Art. 240 inciso 1º de la Constitución de la República del Ecuador; y el Art. 57 letra a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

EXPIDE:

LA ORDENANZA DE RECONOCIMIENTO LEGAL Y CELEBRACIÓN DE ESCRITURAS PÚBLICAS INDIVIDUALES DE LOS PREDIOS DE LA LOTIZACION “24 DE NOVIEMBRE” PARROQUIA SANTA CECILIA

Art.1.- La Lotización “24 DE NOVIEMBRE” se encuentra ubicada en la vía Quito km 8 ½ margen izquierdo de la Parroquia Santa Cecilia, Cantón Lago Agrio, Provincia de Sucumbios.

Datos Georeferenciales

CUADRO DE COORDENADAS							
LADO	EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
						Y	X
A	B		N 90°00'00" E	142.92	A	9,215.37	282,395.61
B	C		S 01°26'27.62" E	156.00	B	9,215.37	282,538.53
C	D		S 89°47'14.64" W	147.58	D	9,059.42	282,542.45
D	A		N 00°16'09.98" E	156.50	A	9,215.37	282,395.61
SUPERFICIE = 22692.10 m ²							



Art. 2.- Número de predios: 45 (Cuarenta y cinco)

MANZANA N° 1

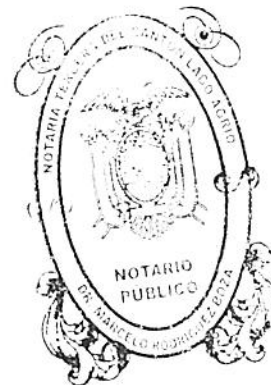
Norte : 131.10m con derecho de vía.
 Sur : 132.59m con calle sin nombre.
 Este : 50.00m con derecho de vía.
 Oeste : 50.00m con derecho de vía.

Área total : 6.591,00m²
 N° de lotes : 22 unidades.

MANZANA N° 2

Norte : 132.86m con calle sin nombre.
 Sur : 134.41m con calle sin nombre.
 Este : 50.01m con derecho de vía.
 Oeste : 50.00m con derecho de vía.

Área total : 6.681,81m²
 N° de lotes : 22 unidades.





SECRETARIA GENERAL



ADMINISTRACIÓN 2014 – 2019

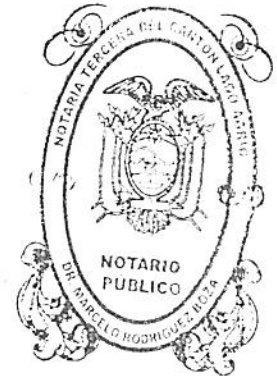
MANZANA N° 3

Norte : 134.80m con calle sin nombre.
Sur : 135.58m con la propiedad de la Sra. Efigenia Jimenez.
Este : 26.00m con derecho de vía.
Este : 26.48m con derecho de vía.

Área total : 3.546,67m²
N° de lotes : 1 unidad (área verde)

Art. 3.- Superficie total de: 22.692,10 m²

Área de Lotes : 13.272,83 m²
Área de Calles : 5.872,60 m²
Área Verde : 3.546,67 m²



Art. 4.- La Lotización “24 DE NOVIEMBRE” entrega al Municipio de Lago Agrio una superficie de 3.546,67 m² como área verde con las siguientes características:

AREA VERDE (MANZANA N° 03 - PREDIO N° 01)

Norte : En 134,80 metros con la Calle Sin Nombre
Sur : En 135,58 metros con la propiedad de la señora Efigenia Jimenez
Este : En 26,00 metros con el derecho de vía
Oeste : En 26,48 metros con el derecho de vía

Cuya área es de 3.546,67 m²

Art. 5.- En los títulos de propiedad a otorgarse, deberán incluirse las siguientes cláusulas de manera obligatoria:

- La Municipalidad no se responsabiliza por reclamos de terceras personas que pudieran sentirse afectadas por el plano suministrado por los representantes de la Lotización “24 DE NOVIEMBRE” quienes asumirán la responsabilidad total del problema.
- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista, dirigentes y propietarios, las dimensiones y superficie de los lotes serán los determinados en el plano aprobado, siendo estos en el futuro indivisibles.
- La zonificación determinada por la Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza del Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Nueva Loja, para esta lotización es la correspondiente a R1-302-A que establece:



SECRETARIA GENERAL



ADMINISTRACIÓN 2014 – 2019

USO PRINCIPAL: Vivienda Adosada - Lateralmente de media densidad con Cerramiento en Línea de Fábrica

Implantación de Construcción : Adosada Lateralmente

Lote Mínimo	: 300,00 mts ²
Frente Mínimo	: 12,00 mts
Retiro Frontal	: 5,00 mts
Retiro Lateral (1)	: 3,00 mts
Retiro Lateral (2)	: 3,00 mts
Retiro Posterior	: 3,00 mts
COS en Planta Baja	: 34 %
CUS	: 68 %
No. de Pisos	: 2
Altura Máxima	: 6,00 ml
Densidad Referencial Neta	: 60 Hab/has
Densidad Referencial Bruta	: 42 Hab/has



USOS COMPLEMENTARIOS PERMISIBLES

- 1) Comercios Locales o Barriales de abastecimiento básico.
- 2) Edificaciones de Equipamiento Comunitario: establecimientos educacionales, culturales, religiosos asistenciales, recreacionales.
- 3) Talleres artesanales o locales para la prestación de servicios personales o a la vivienda, siempre que no sean incompatibles con el uso principal ni provoquen afectaciones significativas al medio ambiente.
- 4) Instalaciones de utilidad pública como: cabinas telefónicas, instalaciones de agua potable, instalaciones eléctricas u otras.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

- 1) Los propietarios de los lotes están obligados a construir su cerramiento en línea de fábrica. La altura mínima del piso a la cubierta o al piso superior será de 3,00 mts. El nivel de piso (Planta Baja) será igual a 0,20 mts (20 cm) sobre el nivel de la vereda que será determinado por esta municipalidad.
- 2) **Cerramientos.-** En caso de existir remanentes de cerramientos no edificados en el frente de un lote, es responsabilidad y obligación del propietario del mismo lote la edificación faltante del cerramiento de acuerdo a la ordenanza de cerramientos y cuya altura no será mayor a 2,20 mts.
- 3) **Adosamientos.-** Es obligatorio que las nuevas edificaciones se adosen lateralmente a un lado, de acuerdo al esquema de adosamiento que elaborará la Jefatura de Planeamiento Urbano de la Dirección de Planificación de esta Municipalidad. En ningún caso se permitirá el adosamiento en el retiro posterior del lote o predio.
- 4) **Superficies no edificadas.-** De la superficie total del predio, el porcentaje remanente indicado del coeficiente de ocupación del suelo (COS) debe mantenerse libre de edificación y de tratamiento de piso duro, para facilitar la evacuación natural de las aguas lluvias. Las superficies pavimentadas, empedradas o en general revestidas para conformar patios, no deben exceder el 10% de la superficie del lote o predio.



SECRETARIA GENERAL



ADMINISTRACIÓN 2014 – 2019

- 5) **Garajes.-** En cada predio o lote se admitirá un acceso vehicular, el mismo que deberá tener un ancho mínimo de 3,00 mts y su puerta debe ser con abatimiento hacia adentro o al interior del predio o lote.
- 6) **Voladizos y Aleros.-** Se podrá considerar volados de hasta 1,00 mts desde el plano de la fachada en el caso de los predios asignados con la normativa R2-302-AP, no así para las construcciones en predios asignados con normativa R2-301-AP, cuyo alero de cubierta también tendrán un ancho único de 1,00 mts desde el plano de la fachada.
- 7) **Cubiertas.-** Las pendientes o caídas de la cubierta deben estar orientadas hacia el frente y el fondo del predio o lote y requieren contar con un sistema de recolección de aguas lluvias.
- 8) **Rótulos, Vanos y Otros.-** Los locales destinados a uno de los usos complementarios permisibles, deben observar disposiciones específicas respecto a rótulos (no pueden ubicarse perpendicular al plano de la fachada).
- 9) **Patios Interiores individuales para ventilación e iluminación.-**

Para locales habitables: Área mínima = 12,00 mts²; dimensión mínima 3,00 mts

Para locales no habitables: Área mínima = 9,00 mts²; dimensión mínima 3,00 mts

- 10) **Aceras o Veredas.-** Los propietarios de los predios o lotes están obligados a mantener y cuidar la limpieza y ornato de las veredas o aceras de los frentes de los respectivos lotes o predios.

Art. 6.- Sancionada esta ordenanza, deberá remitirse sendos ejemplares a los señores Notarios y Registrador de la Propiedad del Cantón Lago Agrio, además una copia a la Lotización para que se abstenga de protocolizar e inscribir escrituras que no se sujeten a lo previsto en la presente ordenanza.



DISPOSICIÓN GENERAL

PRIMERA.- El lotizador en un plazo no mayor de quince días a partir de la sanción de la presente ordenanza, entregara al GADMLA mediante escritura pública, todas las áreas verdes existentes en la Lotización "24 DE NOVIEMBRE" para que ingresen al patrimonio institucional; de no hacerlo, automáticamente queda suspendida la entrega de escrituras individuales de todos los predios, facultándose al Procurador Sindico Municipal realizar las acciones necesarias para el cumplimiento de la presente disposición, de ser necesario se notificara a las Notarias y Registro de la Propiedad del Cantón Lago Agrio.

DISPOSICIÓN FINAL

PRIMERA.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción sin perjuicio de su publicación en la página WEB del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Lago Agrio.



SECRETARIA GENERAL



ADMINISTRACIÓN 2014 – 2019

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Lago Agrio, hoy doce de abril de dos mil diecisiete.


Abg. Vinicio Vega Jiménez
ALCALDE DEL CANTON LAGO AGRIO



Lo Certifico.-


Dr. Benjamín Granda Sacapi
SECRETARIO GENERAL DEL GADMLA



CERTIFICO.- El Suscrito Secretario General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Lago Agrio, CERTIFICO: Que la presente ORDENANZA DE RECONOCIMIENTO LEGAL Y CELEBRACIÓN DE ESCRITURAS PÚBLICAS INDIVIDUALES DE LOS PREDIOS DE LA LOTIZACION "24 DE NOVIEMBRE" PARROQUIA SANTA CECILIA, fue aprobada en primer y segundo debate, por el Concejo Municipal del cantón Lago Agrio, en las sesiones ordinarias del Concejo Municipal, de fechas veinticuatro de febrero de 2017 y doce de abril de 2017, en su orden respectivo.

Nueva Loja, 24 de abril de 2017.


Dr. Benjamín Granda Sacapi
SECRETARIO GENERAL DEL GADMLA





SECRETARIA GENERAL



ADMINISTRACIÓN 2014 – 2019

Nueva Loja, a los veinticuatro días del mes de abril de 2017, al tenor de lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 322 del COOTAD, remito en tres ejemplares al señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Lago Agrio, de LA ORDENANZA DE RECONOCIMIENTO LEGAL Y CELEBRACIÓN DE ESCRITURAS PÚBLICAS INDIVIDUALES DE LOS PREDIOS DE LA LOTIZACION "24 DE NOVIEMBRE" PARROQUIA SANTA CECILIA, para que en el término de ley lo sancione o la observe.


Dr. Benjamín Granda Sacapi
SECRETARIO GENERAL DEL GADMLA



ALCALDIA DEL CANTON LAGO GRIO.- VISTO: Nueva Loja, hoy a los veinticinco días de abril de 2017, habiendo recibido en tres ejemplares de LA ORDENANZA DE RECONOCIMIENTO LEGAL Y CELEBRACIÓN DE ESCRITURAS PÚBLICAS INDIVIDUALES DE LOS PREDIOS DE LA LOTIZACION "24 DE NOVIEMBRE" PARROQUIA SANTA CECILIA. Sanciono expresamente su texto y al tenor del artículo 324 del COOTAD, dispongo su Promulgación y publicación en la página WEB del Municipio del cantón Lago Agrio, para su vigencia.

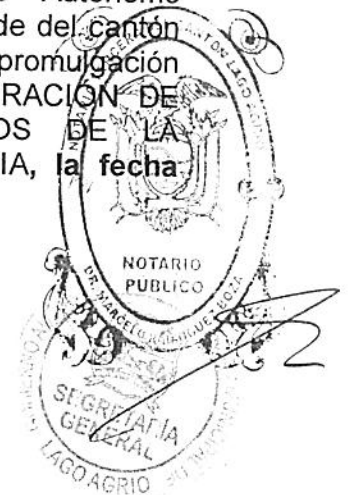

Abg. Vinicio Vega Jiménez
ALCALDE DEL CANTÓN LAGO AGRIO



CERTIFICO.- El infrascrito Secretario General del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Lago Agrio, certifico, que el señor Alcalde del cantón Lago Agrio, Ab. Vinicio Vega, proveyó, sancionó, firmó y ordenó la promulgación de la ORDENANZA DE RECONOCIMIENTO LEGAL Y CELEBRACIÓN DE ESCRITURAS PÚBLICAS INDIVIDUALES DE LOS PREDIOS DE LA LOTIZACION "24 DE NOVIEMBRE" PARROQUIA SANTA CECILIA, la fecha antes señalada.

Nueva Loja, veinticinco de abril de 2017


Dr. Benjamín Granda Sacapi
SECRETARIO GENERAL DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO



VIS

RAZÓN DE PROTOCOLIZACIÓN.- A petición verbal del señor JULIO CESAR AYALA HUACANES, portadora de la cedula de ciudadanía número 170436442-9, en calidad de peticionario, y habiendo cumplido con todas las formalidades del caso el día de hoy en el Registro de Escrituras Públicas de la Notaria a mi cargo en cuatro fojas útiles, adjunto el original de una ORDENAZA DE RECONOCIMIENTO LEGAL Y CELEBRACIÓN DE ESCRITURAS PUBLICAS INDIVIDUALES DE LOS PREDIOS DE LA LOTIZACION "24 DE NOVIEMBRE", suscrita por el Abg. VINICIO VEGA JIMENEZ , en calidad ALCALDE DEL CANTON LAGO AGRIO y el Dr. BENJAMÍN GRANDA SACAPI, en calidad de SECRETARIO GENERAL DEL GADMLA.- Protocolizo el documento que antecede de todo cual doy fe.- Nueva Loja, al ocho de mayo del año dos mil diecisiete.- f).- Dr. Marcelo Rodríguez Boza. NOTARIO TERCERO DEL CANTON LAGO AGRIO.-




DR. MARCELO RODRIGUEZ BOZA
NOTARIO TERCERO DEL CANTON LAGO AGRIO



Se otorgó ante mi Doctor Marcelo Rodríguez Boza.- NOTARIO TERCERO DEL CANTON LAGO AGRIO, en fe de lo cual confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, firmada y sellada en la misma fecha de su protocolización de todo lo cual doy fe.




DR. MARCELO RODRIGUEZ BOZA
NOTARIO TERCERO DEL CANTON LAGO AGRIO





REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD
DEL CANTÓN LAGO AGRIO



CERTIFICO

Hoy en el Tomo: **CUATRO**, Folio: Ocho, bajo el Número: Ocho y anotado en el repertorio general con el número: Mil quinientos dieciséis, queda inscrita la precedente **ORDENANZA DE RECONOCIMIENTO LEGAL Y CELEBRACION DE ESCRITURAS PUBLICAS INDIVIDUALES DE LOS PREDIOS DE LA LOTIZACION "24 DE NOVIEMBRE" PARROQUIA SANTA CECILIA** de propiedad del **COMITE PROMEJORAS 24 DE NOVIEMBRE**

Nueva Loja, 8 de mayo de 2017

Dr. Bayron Saritama Torres
**REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
DEL CANTON LAGO AGRIO**

Elaborado por: Rocio Elizalde
FACTURA: 38970
HORA: 15:43:06



Dirección: Calle 12 de Febrero entre Venezuela y Cofanes

Teléfonos: (593) 06 2835208 ext. 406 - 407 - 408

Facebook: <https://www.facebook.com/RegistroPublicoDeLaPropiedadDeLagoAgrio>