



DIRECCION DE PLANIFICACIÓN



ADMINISTRACIÓN 2014 – 2019

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE LAGO AGRIO

CONSIDERANDO:

Que, el numeral 5 del artículo 3 de la Constitución de la República, establece como deberes primordiales del Estado planificar el desarrollo nacional y erradicar la pobreza, promover el desarrollo sustentable y la redistribución equitativa de los recursos y la riqueza para acceder al buen vivir;

Que, el artículo 30 de la Constitución de la República señala que las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna y la riqueza, con independencia de su situación social y económica;

Que, el artículo 31 de la Constitución de la República 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 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, 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 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



DIRECCION DE PLANIFICACIÓN



ADMINISTRACIÓN 2014 – 2019

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 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, los señores **REINALDO FLORENCIO MONTENEGRO CORONEL, LUZ AMERICA, IMELDA MACRINA, JUAN, FLORENCIO, JOSÉ WILSON, VICENTE, REINALDO, LEONIDAS FERNANDO Y CESAR EMILIO MONTENEGRO CASTILLO**, son propietarios de la “**LOTIZACIÓN LUCERO**” en la Parroquia Pacayacu, Cantón Lago Agrio, Provincia de Sucumbíos; en cumplimiento a las disposiciones constitucionales legales; requiere al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Lago Agrio, el Reconocimiento Legal y Celebración de Escrituras Públicas de los predios de la lotización.

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

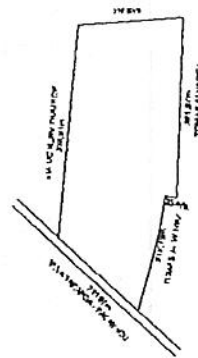
EXPIDE:

LA ORDENANZA DE RECONOCIMIENTO LEGAL Y CELEBRACIÓN DE ESCRITURAS PÚBLICAS INDIVIDUALES DE LOS PREDIOS DE LA LOTIZACIÓN “LUCERO”, PARROQUIA PACAYACU

Art.1.- La Lotización **LOTIZACIÓN “LUCERO”** se encuentra ubicada en la Parroquia Pacayacu, Cantón Lago Agrio, Provincia de Sucumbíos.

Datos Georeferenciales

CUADRO DE COORDENADAS		
VERTICE	X	Y
A	321851.19	9996659.34
B	322058.78	9996686.94
C	322001.06	9996162.50
D	321832.32	9996276.09



Art. 2.- Número de predios: 143 (Ciento cuarenta y tres)



DIRECCION DE PLANIFICACIÓN



ADMINISTRACIÓN 2014 – 2019

MANZANA N° 01

Norte : 113,92 metros con la Franja de protección de estero.
Sur : 112,57 metros con la calle 1.
Este : 24,67 metros con Calle C.
Oeste : 22,01 metros con la Calle B.

Área total : 2279,88 m²
N° de lotes : 07 unidades.

MANZANA N° 02

Norte : 112,04 metros con la calle 1.
Sur : 109,80 metros con la Calle 2.
Este : 50,05 metros con la Calle C.
Oeste : 50,00 metros con la Calle B.

Área total : 5545,86 m²
N° de lotes : 13 unidades.

MANZANA N° 03 (AREA VERDE)

Norte : 109,26 metros con la calle 2.
Sur : 104,25 metros con la Calle 4.
Este : 112,11 metros con la Calle C.
Oeste : 112,00 metros con la Calle B.

Área total : 11956,64 m²
N° de lotes : 01 unidad.

MANZANA N° 04

Norte : 103,71 metros con la calle 4.
Sur : 101,48 metros con la Calle 5.
Este : 50,05 metros con la Calle C.
Oeste : 50,00 metros con la Calle B.

Área total : 5129,71 m²
N° de lotes : 12 unidades.

MANZANA N° 05

Norte : 100,94 metros con la calle 5.
Sur : 76,62 metros con la Calle 6 y en 19,42 metros con el Sr. Tomás Álvarez.
Este : 18,51 metros con el Sr. Tomás Álvarez y 35,49 metros con la Calle C.
Oeste : 50,00 metros con la Calle B.

Área total : 4649,16 m²
N° de lotes : 11 unidades.





DIRECCION DE PLANIFICACIÓN



ADMINISTRACIÓN 2014 – 2019

MANZANA N° 06

Norte : 75,20 metros con la calle 6.
Sur : 63,06 metros con la Calle 7.
Este : 15,42 metros y 35,91 metros con el Sr. Tomás Álvarez.
Oeste : 50,00 metros con la Calle B.

Área total : 3502,98 m²
N° de lotes : 08 unidades.

MANZANA N° 07

Norte : 60,43 metros con la calle 7.
Sur : 58,57 metros con la Calle 8.
Este : 44,42 metros con el Sr. Tomás Álvarez.
Oeste : 6,93 metros con la Calle B.

Área total : 1419,96 m²
N° de lotes : 03 unidades.

MANZANA N° 08

Norte : 52,16 metros con la calle 8.
Sur : 27,57 metros con la vía Tarapoa-Pacayacu.
Este : 60,40 metros con el Sr. Tomás Álvarez.
Oeste : 70,41 metros con la Calle B.

Área total : 2333,88 m²
N° de lotes : 06 unidades.

MANZANA N° 09

Norte : 144,75 metros con la calle 8.
Sur : 148,06 metros con la vía Tarapoa-Pacayacu.
Este : 65,80 metros con la Calle B.
Oeste : 66,58 metros con la Calle A.

Área total : 8504,73 m²
N° de lotes : 16 unidades.

MANZANA N° 10

Norte : 68,50 metros con la calle 6.
Sur : 75,47 metros y 8,63 metros con la Calle 8.
Este : 50,00 metros con la Calle B.
Oeste : 00,00 metros con intersección de la Calle 6 y calle 8.

Área total : 2050,48 m²
N° de lotes : 05 unidades.



DIRECCION DE PLANIFICACIÓN



ADMINISTRACIÓN 2014 – 2019

MANZANA N° 11

Norte : 109,64 metros con la calle 5.
Sur : 89,31 metros con la Calle 6.
Este : 50,00 metros con la Calle B.
Oeste : 31,84 metros con la Calle A y 30,13 metros con la calle 8.

Área total : 5383,59 m²
N° de lotes : 13 unidades.

MANZANA N° 12

Norte : 102,66 metros con la calle 4.
Sur : 108,29 metros con la Calle 5.
Este : 50,00 metros con la Calle B.
Oeste : 50,32 metros con la Calle A.

Área total : 5273,65 m²
N° de lotes : 12 unidades.

MANZANA N° 13

Norte : 95,67 metros con la calle 3.
Sur : 101,30 metros con la Calle 4.
Este : 50,00 metros con la Calle B.
Oeste : 50,32 metros con la Calle A.

Área total : 4924,28 m²
N° de lotes : 12 unidades.

MANZANA N° 14

Norte : 88,69 metros con la calle 2.
Sur : 94,32 metros con la Calle 3.
Este : 50,00 metros con la Calle B.
Oeste : 50,32 metros con la Calle A.

Área total : 4575,08 m²
N° de lotes : 11 unidades.

MANZANA N° 15

Norte : 81,70 metros con la calle 1.
Sur : 87,33 metros con la Calle 2.
Este : 50,00 metros con la Calle B.
Oeste : 50,32 metros con la Calle A.

Área total : 4225,80 m²
N° de lotes : 10 unidades.





DIRECCION DE PLANIFICACIÓN



ADMINISTRACIÓN 2014 – 2019

MANZANA N° 16

Norte : 79,45 metros con la franja de protección del estero.
Sur : 80,35 metros con la Calle 1.
Este : 19,92 metros con la Calle B.
Oeste : 9,27 metros con la Calle A.

Área total : 986,54 m²
N° de lotes : 03 unidades.

Art. 3.- Superficie total de: 100.900,00 m²

Área de Lotes : 60.689,14 m²
Área de Calles : 28.254,23 m²
Área Verde : 11.956,63 m²

Art. 4.- La Lotización "LUCERO" entrega una superficie de 11.956,64 m² como área verde y comunal; para lo cual el Gobierno Municipal por medio de sus representantes legales acepta la transferencia de dominio de las siguientes áreas 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:

MANZANA N° 03 (AREA VERDE)

Norte : 109,26 metros con la calle 2.
Sur : 104,25 metros con la Calle 4.
Este : 112,11 metros con la Calle C.

Oeste : 112,00 metros con la Calle B.
Área total : 11956,64 m²

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

- El Gobierno Municipal no se responsabiliza por reclamos de terceras personas que pudieran sentirse afectadas por el plano suministrado por los representantes de la Lotización "LUCERO" 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:



DIRECCION DE PLANIFICACIÓN



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)	: 0,00 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.



DIRECCION DE PLANIFICACIÓN



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, el propietario de la Lotización deberá en un plazo máximo de 60 días, protocolizarla en una Notaría e inscribirla 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 esta Ordenanza y al plano.

DISPOSICIÓN GENERAL

UNICA.- 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.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

UNICA.- Para la dotación de Agua Potable, Alcantarillado y otras obras urbanísticas, los lotizadores deberán presentar y hacer aprobar en la Empresa Pública de Agua Potable y Alcantarillado, Gestiones de Obras Públicas y Planificación y Ordenamiento Territorial del GADMLA, los estudios respectivos; y en la ejecución deberá existir la corresponsabilidad entre el lotizador, ciudadanía y el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Lago



DIRECCION DE PLANIFICACIÓN



ADMINISTRACIÓN 2014 – 2019

Agrio, según lo determina el Art. 470 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD.

DISPOSICIÓN FINAL

UNICA.- 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.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Lago Agrio, a los dieciséis días del mes de febrero de dos mil dieciocho.


Abg. Vinicio Vega Jiménez
ALCALDE DEL GADMLA





Sra. Carmen Rumipamba
SECRETARIA GENERAL (E)



CERTIFICO.- La Suscrita Secretaria General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, certifico: Que la presente ORDENANZA DE RECONOCIMIENTO LEGAL Y CELEBRACIÓN DE ESCRITURAS PÚBLICAS INDIVIDUALES DE LOS PREDIOS DE LA LOTIZACIÓN "LUCERO", PARROQUIA PACAYACU, fue aprobada en primer y segundo debate, por el Concejo Municipal del cantón Lago Agrio, en las sesiones ordinarias de Concejo Municipal, de fechas diecinueve de enero de dos mil dieciocho y el dieciséis de febrero de dos mil dieciocho, en su orden respectivo.

Nueva Loja, 26 de febrero de 2018.


Sra. Carmen Rumipamba
SECRETARIA GENERAL DEL GADMLA (E)





DIRECCION DE PLANIFICACIÓN



ADMINISTRACIÓN 2014 – 2019

Nueva Loja, a los veintiséis días del mes de febrero de 2018, a las 09h00, al tenor de lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 322 del COOTAD, remito en tres ejemplares a la señora Alcaldesa encargada 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 LALOTIZACION "LUCERO", PARROQUIA PACAYACU, para que en el término de ley lo sancione o la observe.


Sra. Carmen Rumipamba Yáñez
SECRETARIA GENERAL(E)



ALCALDÍA DEL CANTÓN LAGO AGRIO.- VISTO: Nueva Loja, veintisiete de febrero de 2018, habiendo recibido en tres ejemplares de la ORDENANZA DE RECONOCIMIENTO LEGAL Y CELEBRACIÓN DE ESCRITURAS PÚBLICAS INDIVIDUALES DE LOS PREDIOS DE LALOTIZACION "LUCERO", PARROQUIA PACAYACU, 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.


Sra. Evelin Ormaza



ALCALDESA DEL CANTÓN LAGO AGRIO (E)

CERTIFICO.- La Secretaria General encargada, del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Lago Agrio, certifico, que la señora Alcaldesa del cantón Lago Agrio, Evelín Ormaza, proveyó, sancionó, firmó y ordenó la promulgación de la ORDENANZA DE RECONOCIMIENTO LEGAL Y CELEBRACIÓN DE ESCRITURAS PÚBLICAS INDIVIDUALES DE LOS PREDIOS DE LALOTIZACION "LUCERO", PARROQUIA PACAYACU, el 27 de febrero de 2018.

Nueva Loja, 27 de febrero de 2018


Sra. Carmen Rumipamba Yáñez

**SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LAGO AGRIO(E)**

