



DIRECCION DE PLANIFICACIÓN

ADMINISTRACIÓN 2014 – 2019



EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE LAGO AGRIO

CONSIDERANDO:

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

Que, el numeral 2 del Art. 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 Art. 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 Art. 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 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 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.





DIRECCION DE PLANIFICACIÓN



ADMINISTRACIÓN 2014 – 2019

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, destinado exclusivamente para áreas verdes al menor el cincuenta por ciento de la superficie entregada. Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización.

La entrega de áreas verde, comunitarias y de vías no excederá del treinta y cinco por ciento (35%) del área útil urbanizable del terreno o predio.

En el caso de predios con una superficie inferior a tres mil metros cuadrados, la municipalidad o distrito metropolitano, podrá optar entre exigir la entrega 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 responsable.

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



DIRECCION DE PLANIFICACIÓN



ADMINISTRACIÓN 2014 – 2019

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 numerales 1,4 y 5 del Art. 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, 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, los señores **JOSE MIGUEL CUSCO GALLEGOS, REVELO OJEDA FRANCISCO EUCLIDES Y EDDY JAVIER ZAMORA RODRIGUEZ** propietarios del predio ubicado en la Parroquia Santa Cecilia, Cantón Lago Agrio, Provincia de Sucumbíos, en cumplimiento a las disposiciones constitucionales legales; presenta al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Lago Agrio, el proyecto de subdivisión denominado LEGALIZACION DE LOS PLANOS DE LA LOTIZACION "EL TAXISTA", 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 letra a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización:



DIRECCION DE PLANIFICACIÓN

ADMINISTRACIÓN 2014 – 2019



EXPIDE:

LA ORDENANZA QUE AUTORIZA LA LEGALIZACION DE LOS PLANOS DE LA LOTIZACION "EL TAXISTA" DE LA PARROQUIA SANTA CECILIA.

Art. 1.- Facultase a: **JOSE MIGUEL CUSCO GALLEGOS, REVELO OJEDA FRANCISCO EUCLIDES Y EDDY JAVIER ZAMORA RODRIGUEZ** en calidad Propietarios de la Lotización "EL TAXISTA", para que fraccionen el inmueble ubicado en la Parroquia Santa Cecilia, Cantón Lago Agrio, Provincia de Sucumbíos.

Linderos y dimensiones lote global:

Norte : En 255,75 metros con la Lotización del señor Luis Pelaes

Sur : En 189,55 y 61,68 metros con la Vía a Quito

Este : En 137,68 metros con el lote N° 16 y 1.547,92 con propiedad del señor Luis Pelaes

Oeste : En 1.684,35 metros con el lote 14 y con propiedad del señor Luis Pelaes

Con una superficie de: 415.325,72 m²

Representada legalmente para los efectos jurídicos que se originan de esta ordenanza por **JOSE MIGUEL CUSCO GALLEGOS, REVELO OJEDA FRANCISCO EUCLIDES Y EDDY JAVIER ZAMORA RODRIGUEZ** en calidad de propietarios y representantes de la **LOTIZACIÓN "EL TAXISTA"** y en adelante se les denominará **EL LOTIZADOR**, la misma 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 Primera del Cantón Lago Agrio a cargo del Doctor José María Barraqueta Toledo, el cinco de febrero del dos mil nueve e inscrita el once de los mismos mes y año en el Registro de la Propiedad del Cantón Lago Agrio que se agregan a esta ordenanza como documento habilitante.

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

Art. 3.- Lotización "EL TAXISTA" se encuentra ubicada en la vía Quito km. 9 margen derecho sector La Florida de la Parroquia Santa Cecilia, Cantón Lago Agrio, Provincia de Sucumbíos, comprendida dentro de los siguientes linderos:

Norte : En 255,75 metros con la Lotización del señor Luis Pelaes



DIRECCION DE PLANIFICACIÓN

ADMINISTRACIÓN 2014 – 2019



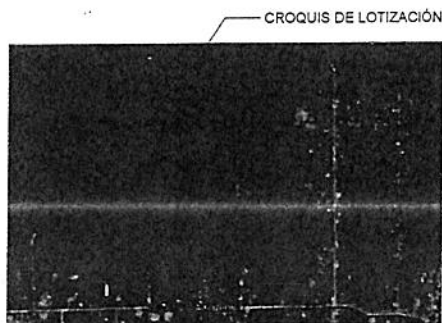
- Sur** : En 189,55 y 61,68 metros con la Vía a Quito
- Este** : En 137,68 metros con el lote N° 16 y 1.547,92 con propiedad del señor Luis Pelaes
- Oeste** : En 1.684,35 metros con el lote 14 y con propiedad del señor Luis Pelaes

Con una superficie de: 415.325,72 m²

Datos Georeferenciales

CUADRO DE COORDENADAS		
VERTICE	X	Y
A	281698.78	10011062.02
B	281954.53	10011062.00
C	281950.18	10009514.08
D	281888.50	10009514.03
E	281888.20	10009376.35
F	281698.65	10009377.66

Ubicación



RESUMEN GENERAL DE AREAS			RESUMEN AREA UTIL		
AREA LOTES	220919.79	53%	AREA DE LOTES	220919.79	80%
AREA VERDE	46008.55	11%	AREAS VERDES	46008.55	17%
AREA COMUNAL	8609.08	2%	AREA COMUNAL	8609.08	3%
AREA DE CALLES	92540.89	22%	AREA TOTAL	275537.42	100%
AREA DE PROTECCION ESTERO	47247.41	11%			
AREA TOTAL	415325.72	100%			

Art. 4.-Número de predios: 516 (quinientos diez y seis)

MANZANA N° 01

- Norte** : 112,86 metros con la calle A.
- Sur** : 112,48 metros con la Vía Quito.
- Este** : 71,60 metros con la Calle Principal.
- Oeste** : 71,14 metros con la Calle 1.

Área total : 8048,62 m²
N° de lotes : 17 unidades.

MANZANA N° 02

- Norte** : 56,99 metros con la Calle A.



DIRECCION DE PLANIFICACIÓN



ADMINISTRACIÓN 2014 – 2019

Sur : 57,07 metros con la Vía Quito.
Este : 71,52 metros con el Predio 16.
Oeste : 68,46 metros con la Calle Principal.

Área total : 4080.70 m²
N° de lotes : 04 unidades.

MANZANA N° 03

Norte : 56.88 metros con la Calle B.
Sur : 56,75 metros con la Calle A.
Este : 56,17 metros con el Predio 16.
Oeste : 55,77 metros con la Calle Principal.

Área total : 3174,63 m²
N° de lotes : 08 unidades.

MANZANA N° 04

Norte : 112,95 metros con la Calle B.
Sur : 112,76 metros con la Calle A.
Este : 55,51 metros con la Calle Principal.
Oeste : 55,02 metros con el Calle 1.

Área total : 6237,77 m²
N° de lotes : 16 unidades.

MANZANA N° 05

Norte : 113,18 metros con la Calle C.
Sur : 112,99 metros con la Calle B.
Este : 54,84 metros con la Calle Principal.
Oeste : 55,92 metros con la Calle 1.

Área total : 6262,05 m²
N° de lotes : 16 unidades.

MANZANA N° 06

Norte : 112,40 metros con la Calle C.
Sur : 112,54 metros con la Calle B.
Este : 53,62 metros con la Calle 2.
Oeste : 54,70 metros con la Calle Principal.

Área total : 6091,20 m²
N° de lotes : 15 unidades.



DIRECCION DE PLANIFICACIÓN



ADMINISTRACIÓN 2014 – 2019

Norte : 113,24 metros con la Calle D.
Sur : 113,08 metros con la Calle C.
Este : 54,56 metros con la Calle Principal.
Oeste : 54,55 metros con la Calle 1.

Área total : 6174,79 m²
N° de lotes : 16 unidades.

MANZANA N° 08

Norte : 112,70 metros con la calle D.
Sur : 112,37 metros con la Calle C.
Este : 54,74 metros con la Calle 2.
Oeste : 54,64 metros con la Calle Principal.

Área total : 6155,26 m²
N° de lotes : 16 unidades.

MANZANA N° 09

Norte : 113,63 metros con la Calle E.
Sur : 113,45 metros con la Calle C.
Este : 54,14 metros con la Calle Principal.
Oeste : 53,50 metros con la Calle 1.

Área total : 6110.70 m²
N° de lotes : 15 unidades.

MANZANA N° 10

Norte : 35,59 metros con la Calle E.
Sur : 58,44 metros con la Calle D.
Este : 62,50 metros con la Franja de Protección Canal.
Oeste : 54,22 metros con la Calle Principal.

Área total : 2287.46 m²
N° de lotes : 01 unidades.

MANZANA N° 11

Norte : 51,47 metros con la Calle E.
Sur : 47,25 metros con la Franja de Protección Canal.
Este : 27,44 metros con la Calle 2.
Oeste : 28,92 metros con la Franja de Protección Canal.

Área total : 1397.67 m²
N° de lotes : 03 unidades.

MANZANA N° 12

Norte : 113,88 metros con la Calle F.





DIRECCION DE PLANIFICACIÓN



ADMINISTRACIÓN 2014 – 2019

Norte : 113,88 metros con la Calle F.
Sur : 116,68 metros con la Calle E.
Este : 54,06 metros con la Calle Principal.
Oeste : 54,06 metros con la Calle 1.

Área total : 6150,83 m²
N° de lotes : 16 unidades.

MANZANA N° 13

Norte : 42,69 metros con la Calle F.
Sur : 33,37 metros con la Calle E.
Este : 55,52 metros con la Franja de Protección Canal.
Oeste : 54,01 metros con la Calle Principal.

Área total : 1973,92 m²
N° de lotes : 05 unidades.

MANZANA N° 14

Norte : 42,23 metros con el Pasaje F.
Sur : 55,32 metros con la Calle E.
Este : 45,21 metros con la Calle 2.
Oeste : 57,19 metros con la Franja de Protección Canal.

Área total : 2118,79 m²
N° de lotes : 05 unidades.

MANZANA N° 15

Norte : 116,54 metros con la Protección OCP.
Sur : 113,91 metros con la Calle F.
Este : 6,50 metros con la Calle Principal.
Oeste : 28,22 metros con la Calle 1.

Área total : 2314,15 m²
N° de lotes : 04 unidades.

MANZANA N° 16

Norte : 159,43 metros con la Franja de Protección de Canal.
Sur : 107,38 metros con el Pasaje 1.
Este : 41,18 metros con la Calle Principal.
Oeste : 00,00 metros con la Calle 1.

Área total : 2438,79 m²
N° de lotes : 06 unidades.

MANZANA N° 17



DIRECCION DE PLANIFICACIÓN



ADMINISTRACIÓN 2014 – 2019

Sur : 51,42 metros con la Pasaje 1.
Este : 57,20 metros con la Pasaje 2.
Oeste : 49,97 metros con la Calle Principal.

Área total : 2928,88 m²
N° de lotes : 06 unidades.

MANZANA N° 18

Norte : 111,89 metros con la Calle G.
Sur : 111,95 metros con la Franja de Protección Canal y Pasaje 1.
Este : 126,47 metros con la Calle 2.
Oeste : 122,78 metros con la Franja de Protección Canal y Calle Principal.

Área total : 5838,08m²
N° de lotes : 14 unidades.

MANZANA N° 19

Norte : 84,00 metros con la Calle G.
Sur : 84,00 metros con la Franja de Protección Canal.
Este : 28,00 metros con la Calle Principal.
Oeste : 28,00 metros con la Franja de Protección Canal.

Área total : 2351,40 m²
N° de lotes : 06 unidades.

MANZANA N° 20

Norte : 111,96 metros con la Calle H.
Sur : 112,00 metros con la Calle G.
Este : 54,00 metros con la Calle 2.
Oeste : 54,00 metros con la Calle Principal.

Área total : 6046,86 m²
N° de lotes : 16 unidades.

MANZANA N° 21

Norte : 114,62 metros con la Calle H.
Sur : 110,30 metros con la Calle G.
Este : 54,00 metros con la Calle Principal.
Oeste : 54,56 metros con la Calle 1 y Franja de Protección Canal.

Área total : 6152,15 m²
N° de lotes : 13 unidades.

MANZANA N° 22

Norte : 111,96 metros con la Calle I.





DIRECCION DE PLANIFICACIÓN

ADMINISTRACIÓN 2014 – 2019



Norte : 111,96 metros con la Calle I.
Sur : 112,00 metros con la Calle H.
Este : 54,00 metros con la Calle 2.
Oeste : 54,00 metros con la Calle Principal.

Área total : 6046,85 m²
N° de lotes : 16 unidades.

MANZANA N° 23

Norte : 114,85 metros con la Calle I.
Sur : 114,66 metros con la Calle H.
Este : 54,00 metros con la Calle Principal.
Oeste : 54,00 metros con la Calle 1.

Área total : 6196,81 m²
N° de lotes : 15 unidades.

MANZANA N° 24

Norte : 111,96 metros con la Calle J.
Sur : 112,00 metros con la Calle I.
Este : 54,00 metros con la Calle 2.
Oeste : 54,00 metros con la Calle Principal.

Área total : 6046,84 m²
N° de lotes : 16 unidades.

MANZANA N° 25

Norte : 80,80 metros con la Calle J.
Sur : 105,50 metros con la Calle I.
Este : 54,00 metros con la Calle Principal.
Oeste : 59,37 metros con Franja de Protección Estero.

Área total : 5017,11 m²
N° de lotes : 13 unidades.

MANZANA N° 26

Norte : 110,86 metros con la Calle K.
Sur : 111,00 metros con la Calle J.
Este : 54,00 metros con la Calle 2.
Oeste : 54,00 metros con la Calle Principal.

Área total : 5989,98 m²
N° de lotes : 16 unidades.

MANZANA N° 27



DIRECCION DE PLANIFICACIÓN

ADMINISTRACIÓN 2014 – 2019



Sur : 76,64 metros con la Calle J.
Este : 103,14 metros con la Calle Principal.
Oeste : 143,93 metros con la Franja de Protección.

Área total : 6603,13 m²
N° de lotes : 01 unidades.

MANZANA N° 28

Norte : 185,97 metros con la Franja de Protección.
Sur : 111,04 metros con la Calle K.
Este : 176,26 metros con la Calle 2.
Oeste : 36,48 metros con la Calle Principal.

Área total : 11715,91 m²
N° de lotes : 09 unidades.

MANZANA N° 29

Norte : 112,54 metros con la Calle L.
Sur : 244,23 metros con la Franja de Protección.
Este : 192,51 metros con la Calle Principal.
Oeste : 344,71 metros con la Calle 1.

Área total : 24395,65 m²
N° de lotes : 01 unidades.

MANZANA N° 30

Norte : 55,18 metros con la Calle N.
Sur : 116,97 metros con la Franja de Protección.
Este : 277,54 metros con la Franja de Protección.
Oeste : 331,20 metros con la Calle Principal.

Área total : 11001,89 m²
N° de lotes : 01 unidades.

MANZANA N° 31

Norte : 63,63 metros con la Franja de Protección.
Sur : 25,05 metros con la Franja de Protección.
Este : 203,75 metros con la Calle 2.
Oeste : 166,44 metros con la Franja de Protección.

Área total : 6473,07 m²
N° de lotes : 01 unidades.

MANZANA N° 32

Norte : 112,21 metros con la Calle M.
Sur : 112,89 metros con la Calle L.





DIRECCION DE PLANIFICACIÓN



ADMINISTRACIÓN 2014 – 2019

Sur : 112,89 metros con la Calle L.
Este : 54,00 metros con la Calle Principal.
Oeste : 54,00 metros con la Calle 1.

Área total : 6048,00 m²
N° de lotes : 16 unidades.

MANZANA N° 33

Norte : 112,00 metros con la Calle N.
Sur : 112,32 metros con la Calle M.
Este : 54,00 metros con la Calle Principal.
Oeste : 54,00 metros con la Calle 1.

Área total : 6048,00 m²
N° de lotes : 16 unidades.

MANZANA N° 34

Norte : 113,11 metros con la Calle O.
Sur : 123,61 metros con la Calle N.
Este : 34,26 metros con la Calle 2.
Oeste : 54,00 metros con la Calle Principal.

Área total : 5646,07 m²
N° de lotes : 05 unidades.

MANZANA N° 35

Norte : 112,00 metros con la Calle O.
Sur : 112,00 metros con la Calle N.
Este : 54,00 metros con la Calle Principal.
Oeste : 54,00 metros con la Calle 1.

Área total : 6048,00 m²
N° de lotes : 16 unidades.

MANZANA N° 36

Norte : 112,00 metros con la Calle P.
Sur : 112,00 metros con la Calle P.
Este : 54,00 metros con la Calle 2.
Oeste : 54,00 metros con la Calle Principal.

Área total : 6047,97 m²
N° de lotes : 16 unidades.



DIRECCION DE PLANIFICACIÓN



ADMINISTRACIÓN 2014 – 2019

Norte : 112,00 metros con la Calle P.
Sur : 112,00 metros con la Calle O.
Este : 54,00 metros con la Calle Principal.
Oeste : 54,00 metros con la Calle 1.

Área total : 6048,00 m²
N° de lotes : 16 unidades.

MANZANA N° 38

Norte : 112,00 metros con la Calle Q.
Sur : 112,00 metros con la Calle P.
Este : 54,00 metros con la Calle 2.
Oeste : 54,00 metros con la Calle Principal.

Área total : 6047,97 m²
N° de lotes : 16 unidades.

MANZANA N° 39

Norte : 112,00 metros con la Calle Q.
Sur : 112,00 metros con la Calle P.
Este : 54,00 metros con la Calle Principal.
Oeste : 54,00 metros con la Calle 1.

Área total : 6048,00 m²
N° de lotes : 16 unidades.

MANZANA N° 40

Norte : 112,00 metros con la Calle R.
Sur : 112,00 metros con la Calle Q.
Este : 54,00 metros con la Calle 2.
Oeste : 54,00 metros con la Calle Principal.

Área total : 6047,97 m²
N° de lotes : 16 unidades.

MANZANA N° 41

Norte : 112,00 metros con la Calle R.
Sur : 112,00 metros con la Calle Q.
Este : 54,00 metros con la Calle Principal.
Oeste : 54,00 metros con la Calle 1.

Área total : 6048,00 m²
N° de lotes : 16 unidades.

MANZANA N° 42

Norte : 112,00 metros con la Calle S.





DIRECCION DE PLANIFICACIÓN



ADMINISTRACIÓN 2014 – 2019

Norte : 112,00 metros con la Calle S.
Sur : 112,00 metros con la Calle R.
Este : 54,00 metros con la Calle 2.
Oeste : 54,00 metros con la Calle Principal.

Área total : 6047,93 m²
N° de lotes : 16 unidades.

MANZANA N° 43

Norte : 112,00 metros con la Calle T.
Sur : 112,00 metros con la Calle S.
Este : 68,00 metros con la Calle Principal.
Oeste : 68,00 metros con la Calle 1.

Área total : 6048,00 m²
N° de lotes : 16 unidades.

MANZANA N° 44

Norte : 112,00 metros con la Calle T.
Sur : 112,00 metros con la Calle S.
Este : 68,00 metros con la Calle 2.
Oeste : 68,00 metros con la Calle Principal.

Área total : 7615,94 m²
N° de lotes : 17 unidades.

MANZANA N° 45

Norte : 112,00 metros con la Calle T.
Sur : 112,00 metros con la Calle S.
Este : 68,00 metros con la Calle Principal.
Oeste : 68,00 metros con la Calle 2.

Área total : 7616,00 m²
N° de lotes : 17 unidades.

Art. 5.- Las obras de lotización deberán ser ejecutados por los lotizadores del predio, bajo su exclusiva responsabilidad y dentro los plazos establecidos en el cronograma de trabajo, que para cuyo efecto presentará la Municipalidad; de conformidad a lo indicado en el Art. 470 del COOTAD.

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



DIRECCION DE PLANIFICACIÓN

ADMINISTRACIÓN 2014 – 2019



Norte : 0,00 metros con la Franja de Protección del Estero
Sur : 111,04 metros con los Predios N° 3,4,5,6,7,8,9 y 10
Este : 148,26 metros con la Calle 2.
Oeste : 194,45 metros con la Franja de Protección del Estero

Área total : 8.609,08 m²

MANZANA N° 29

Norte : 112,54 metros con la Calle L.
Sur : 244,23 metros con la Franja de Protección.
Este : 192,51 metros con la Calle Principal.
Oeste : 344,71 metros con la Calle 1.

Área total : 24395,65 m²

MANZANA N° 30

Norte : 53,69 metros con la Calle N.
Sur : 116,97 metros con la Franja de Protección.
Este : 277,54 metros con la Franja de Protección.
Oeste : 331,29 metros con la Calle Principal.

Área total : 11001,89 m²



MANZANA N° 31

Norte : 63,63 metros con la Franja de Protección.
Sur : 25,05 metros con la Franja de Protección.
Este : 203,75 metros con la Calle 2.
Oeste : 166,44 metros con la Franja de Protección.

Área total : 6473,07 m²

N° de lotes : 01 unidades.

MANZANA N° 34 PREDIO N° 02

Norte : 85,11 metros con la Calle O.
Sur : 43,65 metros con la Calle N y 51,95 metros con franja de protección
Este : 34,26 metros con la Calle 2.
Oeste : 54,00 metros con los Predios N° 01,03,04 y 05

Área total : 4.227,35 m²

El área verde da una superficie total de 46.008,55 m² misma que representa el 17%; 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



DIRECCION DE PLANIFICACIÓN



ADMINISTRACIÓN 2014 – 2019

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.- Los lotizadores son responsables de la ejecución de apertura de calles, lastrado y electrificación; así como lo señalado en el Art. 470 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD.

Art. 8.- Cualquier construcción nueva en los lotes, podrá ser realizada bajo las siguientes condiciones:

- Existencia de servicios básicos de Agua Potable y Alcantarillado y permisos de construcción.

Art. 9.- Se prohíbe la subdivisión de los lotes en una superficie menor a 300 m², que contempla la Normativa Urbana que se establece para esta lotización: 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	: 34%
- CUS	: 68%
- N° pisos	: 2
- Altura máxima	: 6 ml
- Densidad Ref. (Hab./ha)	: - Neta: 60 - Bruta: 42

Art. 10.- La aprobación de la Lotización, presupone la utilización de terrenos propios y ninguna afectación a terceros. Si ello sucediere la responsabilidad será exclusiva de los lotizadores.

Art. 11.- En caso de incumplimiento de la Ordenanza de la Lotización respectiva, por parte de los lotizadores, esta será derogada por el Concejo Municipal de Lago Agrio, previo el trámite de Ley.

Art. 12.- 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 la Ordenanza y al Plano respectivo.

DISPOSICIONES GENERALES



DIRECCION DE PLANIFICACIÓN



ADMINISTRACIÓN 2014 – 2019

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.- Los lotizadores en un plazo no mayor de quince 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 la Lotización "EL TAXISTA", de la Parroquia Santa Cecilia, 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, los lotizadores obligatoriamente entregarán a la Gestión 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, 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 debe existir la corresponsabilidad entre el Lotizador, ciudadanía y el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Lago Agrio, GADMLA.

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, según lo establece el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD.

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
SECRETARÍA GENERAL (E)






DIRECCION DE PLANIFICACIÓN

ADMINISTRACIÓN 2014 – 2019



CERTIFICO.- La Suscrita Secretaria General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, certifico: Que la presente **ORDENANZA QUE AUTORIZA LA LEGALIZACION DE LOS PLANOS DE LA LOTIZACION "EL TAXISTA" DE LA PARROQUIA SANTA CECILIA**, 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)



Nueva Loja, a los veintiséis días del mes de febrero de 2018, a las 10h30, 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 QUE AUTORIZA LA LEGALIZACION DE LOS PLANOS DE LA LOTIZACION "EL TAXISTA" DE LA PARROQUIA SANTA CECILIA**, 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 QUE AUTORIZA LA LEGALIZACION DE LOS PLANOS DE LA LOTIZACION "EL TAXISTA" DE LA PARROQUIA SANTA CECILIA**, sanciono expresamente su texto y al tenor del



DIRECCION DE PLANIFICACIÓN

ADMINISTRACIÓN 2014 – 2019



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 QUE AUTORIZA LA LEGALIZACION DE LOS PLANOS DE LA LOTIZACION "EL TAXISTA" DE LA PARROQUIA SANTA CECILIA**, el 27 de febrero de 2018.

Nueva Loja, 27 de febrero de 2018

Sra. Carmen Rumipamba Yánez

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






PROTOCOLO

2018	21	01	004	P01175
------	----	----	-----	--------

RAZON DE PROTOCOLIZACION.- A petición verbal del señor **CUSCO GALLEGOS JOSE MIGUEL**, con cédula de ciudadanía número 171345799-0 y habiendo cumplido con todas las formalidades del caso el día de hoy en el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría a mi cargo en trece fojas útiles, adjunto a la misma el original de la ORDENANZA MUNICIPAL QUE AUTORIZA LA LEGALIZACION DE LOS PLANOS DE LA LOTIZACION "EL TAXISTA", DE LA PARROQUIA SANTA CECILIA, de fecha 16 de Febrero del 2018, otorgada por el **GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON LAGO AGRIO**, legalmente representado por el Abogado Vinicio Vega Jiménez, en su calidad de Alcalde y Sra. Carmen Rumipamba, en su calidad de Secretaria General (E), a favor de los señores **JOSE MIGUEL CUSCO GALLEGOS, FRANCISCO EUCLIDES REVELO OJEDA y ZAMORA RODRIGUEZ EDDY JAVIER.**- Protocolizo el documento que antecede de todo lo cual doy fe.- Nueva Loja, a quince de Marzo del año dos mil diez y ocho.- F.- Dr. Stalin Andrés Chonata Morales.- NOTARIO CUARTO DEL CANTON LAGO AGRIO.-

Se otorgó ante mí y en fe de lo cual confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA**, firmada y sellada en la misma fecha de su celebración de todo lo cual doy fe.-


Dr. Stalin Andrés Chonata Morales.

NOTARIO CUARTO DEL CANTÓN LAGO AGRIO





REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD
DEL CANTÓN LAGO AGRIO



CERTIFICO

Hoy en el Tomo: CINCO, Folio: Once, bajo el Número: Once y anotado en el repertorio general con el número: Novecientos ochenta, queda inscrita la precedente ORDENANZA QUE AUTORIZA LA LEGALIZACION DE LOS PLANOS DE LA LOTIZACION "EL TAXISTA" DE LA PARROQUIA SANTA CECILIA de propiedad de los señores CUSCO GALLEGOS JOSE MIGUEL, REVELO OJEDA FRANCISCO EUCLIDES Y ZAMORA RODRIGUEZ EDDY JAVIER.

Nueva Loja, 15 de marzo de 2018



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

Elaborado por: ROCIO ELIZALDE
FACTURA: 51778
HORA: 12:57:36



Dirección: Calle 12 de Febrero entre Venezuela y Cofanes

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

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