

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS DE LA ORDENANZA PARA LA DELIMITACIÓN
DEL PERÍMETRO URBANO DEL CENTRO POBLADO "CORAZÓN
ORENSE" DE LA PARROQUIA GENERAL FARFAN

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 letras, 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 **Corazón Orense** perteneciente a la parroquia **General Farfán** del cantón Lago Agrio.

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.

Una vez que se ha ejecutado antes la Ley de Reforma Agraria y Colonización ahora Ley de Tierras, en varios sectores del cantón Lago Agrio se ha dejado espacios para centros poblados los mismos que hasta la presente fecha sus poseedores no ha sido posible tener sus documentos como es las escrituras de sus predios, con el fin de ayudar al Buen Vivir y a un hábitat digno, por lo tanto 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 de este importante centro urbano.

Finalmente, esta acción permitirá que los poseedores de predios ubicados dentro del centro poblado Corazón Orense, 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 CANTON LAGO AGRIO
CONSIDERANDO:

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 2 del artículo 66 de la Constitución de la República 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, 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 Art. 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 Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Que, la letra c) del Art. 419. y el inciso quinto del Art. 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 Art. 2 de la Ordenanza que Reglamenta el Proceso de Escrituración de los bienes Mostrencos o Vacantes en Posesión de Personas Particulares del cantón Lago Agrio, sancionada el 05 de marzo del año 2018, menciona: **Ámbito.-** la ordenanza será aplicada a los predios que actualmente estén ocupados por posesionarios o posesionarias 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, como también que no se realice ningún tipo de construcción en las zonas de alto riesgo de inundación así como también en 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 entregar escrituras a sus poseedores.

En uso de las atribuciones legales que establece la letra a) del Art. 57 del Código Orgánico de Organización, Territorial, Autonomía y Descentralización,

EXPIDE:

LA ORDENANZA PARA LA DELIMITACIÓN DEL PERÍMETRO URBANO DEL CENTRO POBLADO "CORAZON ORENSE" DE LA PARROQUIA GENERAL FARFAN



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE LAGO AGRIO



Art. 1.- La presente ordenanza tiene por objeto establecer el perímetro urbano, del centro poblado "Corazón Orense" ubicado en la parroquia General Farfán.

Art. 2.- El perímetro del centro poblado "Corazón Orense" es el que consta en los siguientes cuadros de coordenadas con linderos y dimensiones, donde reflejan 27 manzanas, de acuerdo al plano replanteado y georeferenciado de su límite urbano.

CUADRO DE MANZANAS DEL CENTRO POBLADO "CORAZON ORENSE"						
Prov.	Cantón	Parroq.	zona	Sector	Nro. Manzana	Destino
21	01	53	21	01	001	Vivienda
21	01	53	21	01	002	Vivienda
21	01	53	21	01	003	Área verde
21	01	53	21	01	004	Vivienda
21	01	53	21	01	005	Vivienda
21	01	53	21	01	006	Vivienda
21	01	53	21	01	007	Vivienda
21	01	53	21	01	008	Vivienda
21	01	53	21	01	009	Vivienda
21	01	53	21	01	010	Vivienda
21	01	53	21	01	011	Escuela Martin Luther King
21	01	53	21	01	012	Vivienda
21	01	53	21	01	013	Vivienda
21	01	53	21	01	014	Vivienda
21	01	53	21	01	015	Prop. Particular
21	01	53	21	01	016	Prop. Particular
21	01	53	21	01	017	Vivienda, Particular y comunal
21	01	53	21	01	018	Área verde
21	01	53	21	01	019	Vivienda
21	01	53	21	01	020	Vivienda
21	01	53	21	01	021	Vivienda y Particular
21	01	53	21	01	022	Prop. Particular
21	01	53	21	01	023	Prop. Particular
21	01	53	21	01	024	Vivienda
21	01	53	21	01	025	Prop. Particular
21	01	53	21	01	026	Prop. Particular
21	01	53	21	01	027	Vivienda y Particular

CUADRO DE COORDENADAS CON LINDEROS Y DIMENSIONES
Zona 17 S; Proyección cartográfica UTM; Datum Horizontal WGS 84
CENTRO POBLADO "CORAZON ORENSE"

PUNTO	EJE	NORTE	ESTE	SUR	OESTE
1	Y	305,035.97			305,035.97
	X	0,025,760.51			0,025,760.51
2	X	305,148.97			
	Y	0,025,761.09			
3	X	305,142.89			
	Y	0,025,463.63			
4	X	305,403.88			
	Y	0,025,477.74			
5	X	305,404.89			
	Y	0,025,535.98			
6	X	305,686.22			
	Y	0,025,503.74			
7	X	305,689.92			
	Y	0,025,434.83			
8	X	305,579.04			
	Y	0,025,441.29			
9	X	305,529.21			
	Y	0,025,118.24			
10	X	305,343.95			
	Y	0,025,112.96			
11	X	305,344.91			
	Y	0,025,072.52			
12	X	305,129.13			
	Y	0,025,074.42			
13	X	305,134.35			
	Y	0,025,331.81			
14	X	305,027.29			
	Y	0,025,329.58			
DISTANCIA (M)		113.00	261.37	283.18	297.52
			70.26	326.87	40.45
				215.78	185.34
				121.05	257.44
					305,027.29
					0,025,329.58
					431.01
					58.25
SUPERFICIE	224,594.20	m2	22,4594	Has	

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.- Con el fin de regular las construcciones se determina la Normativa Urbana para el centro poblado Corazón Orense de acuerdo a la siguiente tabla.

NORMATIVA URBANA DEL CENTRO POBLADO CORAZÓN ORENSE														
USO URBANO	NORMA	FORMA de Ocupación	LOTE MINIMO M2	FRENTE MINIMO ml	Altura Máxima		COS %	CUS %	RETIRO MINIMO ml				DENSIDADES Hab/has	
					# Pisos	ml			F	L	l	f	Neta	Bruta
VIVIENDA	R2-402-A	AISLADA	400	12	2	6	38	76	5	3	3	3	104	73
COMERCIO	C-403	CONTINUA CON PORTAL	400	12	3	9	73	219	0	0	0	3	127	89

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 Corazón Orense 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 **General Farfán**, 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 Corazón Orense.

TERCERA.- Para la legalización de los predios que carezcan de escrituras y que están dentro del centro poblado Corazón Orense, aprobado en esta ordenanza, se regirá a la normativa relacionada a 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 Corazón Orense, por el lapso de diez años, a partir de la aprobación de la presente Ordenanza.

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 Corazón Orense.



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 Corazón Orense, 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 Corazón Orense.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

UNICA.- Deróguese cualquier otra resolución, reglamento u ordenanza que se oponga a la presente.

DISPOSICIÓN FINAL

UNICA.- La presente ordenanza municipal, entrará en vigencia a partir de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la página web municipal.

Dado y firmada, en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Lago Agrio, a los veintinueve días del mes junio de dos mil dieciocho.


Abg. Vinicio Vega Jiménez
ALCALDE DEL CANTON LAGO AGRIO




Dr. Benjamín Granda Sacapi
SECRETARIO GENERAL





**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE LAGO AGRIO**



CERTIFICO.- El Suscrito Secretario General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Lago Agrio, CERTIFICO: Que la presente **ORDENANZA PARA LA DELIMITACIÓN DEL PERÍMETRO URBANO DEL CENTRO POBLADO "CORAZON ORENSE" DE LA PARROQUIA GENERAL FARFAN**, fue aprobada en primer y segundo debate, por el Concejo Municipal del cantón Lago Agrio, en las sesiones ordinarias del Concejo Municipal, de fechas 11 de mayo de 2018 y 29 de junio de 2018, en su orden respectivo.

Nueva Loja, 9 de julio de 2018


Dr. Benjamín Granda Sacapi
SECRETARIO GENERAL DEL GADMLA



Nueva Loja, a los nueve días del mes de julio de 2018, al tenor de lo dispuesto, en el inciso cuarto del artículo 322 del COOTAD, remito en tres ejemplares, al señor Ab. Vinicio Vega Jiménez, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Lago Agrio, de la **ORDENANZA PARA LA DELIMITACIÓN DEL PERÍMETRO URBANO DEL CENTRO POBLADO "CORAZON ORENSE" DE LA PARROQUIA GENERAL FARFAN**, para que en el término de ley lo sancione o la observe.


Dr. Benjamín Granda Sacapi
SECRETARIO GENERAL DEL GADMLA



ALCALDIA DEL CANTON LAGO AGRIO.- Nueva Loja, diez días de julio de 2018, habiendo recibido en tres ejemplares de la **ORDENANZA PARA LA DELIMITACIÓN DEL PERÍMETRO URBANO DEL CENTRO POBLADO "CORAZON ORENSE" DE LA PARROQUIA GENERAL FARFAN**. 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





**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE 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 que antecede, en la fecha antes indicada.

Nueva Loja, diez de julio de 2018

Dr. Benjamin Granda Sacapi

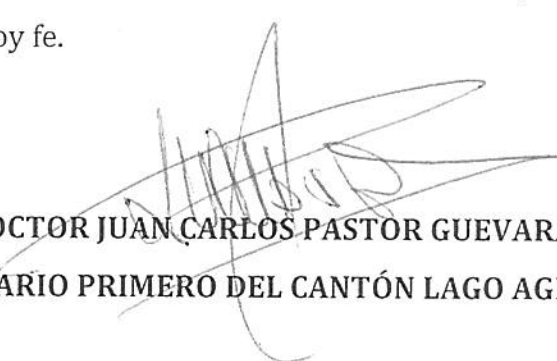
**SECRETARIO GENERAL DEL GOBIERNO AUTONOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON LAGO AGRIO**




2018	21	01	01	P04440
AÑO	PROVINCIA	CANTÓN	NOTARIA	SECUENCIA

M/E

RAZON DE PROTOCOLIZACION.- En la ciudad de Nueva Loja, cantón Lago Agrio, provincia de Sucumbíos, República del Ecuador, hoy doce de julio del dos mil dieciocho, ante mí, **Doctor Juan Carlos Pastor Guevara, NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN LAGO AGRIO**, a petición de la parte interesada y habiéndose cumplido los preceptos legales del caso, **PROTOCOLIZO** el documento denominado **ORDENANZA PARA LA DELIMITACION DE PERIMETRO URBANO DEL CENTRO POBLADO "CORAZON ORENSE" DE LA PARROQUIA GENERAL FARFAN**, otorgado por el **GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE LAGO AGRIO**; firmado por el Abogado **VINICIO VEGA JIMENEZ**, en calidad de **ALCALDE DEL CANTON LAGO AGRIO** y el Doctor **BENJAMIN GRANDA SACAPI**, en calidad de **SECRETARIO GENERAL DEL GADMLA**; todo lo cual antecede en cinco fojas útiles, siendo responsables de su validez los suscriptores o quien haga uso del mismo.- Doy fe.


DOCTOR JUAN CARLOS PASTOR GUEVARA
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN LAGO AGRIO

Se protocolizó ante mí y en fe de ello confiero esta **SEGUNDA COPIA** certificada, firmada y sellada el mismo día de su protocolización.- Doy fe.


DOCTOR JUAN CARLOS PASTOR GUEVARA
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN LAGO AGRIO



registro público de la propiedad
del cantón lago agrio



CERTIFICO

Hoy en el Tomo: **CINCO**, Folio: Veintinueve, bajo el Número: Veintinueve y anotado en el repertorio general con el número: Dos mil quinientos cincuenta y seis, queda inscrita la precedente **ORDENANZA PARA LA DELIMITACION DEL PERIMETRO URBANO DEL CENTRO POBLADO "CORAZON ORENSE" DE LA PARROQUIA GENERAL FARFAN.**

Nueva Loja, 12 de julio de 2018



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

Elaborado por: ROCIO ELIZALDE
FACTURA: Exonerado.
HORA: 16:47:26



Dirección: Calle 12 de Febrero entre Venezuela y Cofanes

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

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