



DIRECCION DE PLANIFICACIÓN



ADMINISTRACIÓN 2014 – 2019

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS DE LA ORDENANZA DE RECONOCIMIENTO LEGAL Y CELEBRACIÓN DE ESCRITURAS PÚBLICAS INDIVIDUALES DE LOS PREDIOS DE LA LOTIZACIÓN "LAURA MARIA", PARROQUIA NUEVA LOJA.

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 oportunidades de trabajo, por lo que actualmente aglutina a ecuatorianos de todas las provincias del país y ciudadanos extranjeros.

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*; como también a un hábitat seguro y saludable, a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.

El nombre de "**LAURA MARIA**", es en recuerdo a los primeros nombres de las madres de los propietarios de la lotización, quienes se encuentran ya fallecidas en la actualidad.

El Gobierno Central a través de sus múltiples dependencias, así como también entidades financieras privadas, otorgan créditos para la construcción de viviendas; no obstante los poseedores de los predios no poseen títulos de propiedad de los inmuebles donde se encuentran asentados, por ello es su preocupación el no acceder a estos créditos que permiten mejorar su calidad de vida.

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.





DIRECCION DE PLANIFICACIÓN



ADMINISTRACIÓN 2014 – 2019

GUBERNACIÓN 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



DIRECCION DE PLANIFICACIÓN



ADMINISTRACIÓN 2014 – 2019

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 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, 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, Los señores LEON CISNEROS RISEL WILFRIDO Y AMPUDIA GARZON SAUL EFREN propietarios del predio ubicado en la Parroquia Nueva Loja, Cantón Lago Agrio, Provincia de Sucumbíos, en cumplimiento a las disposiciones constitucionales legales; requieren al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Lago Agrio, la facultad para otorgar el Reconocimiento Legal y Celebración de Escrituras Públicas de los predios de la lotización "LAURA MARIA"

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 "LAURA MARIA", PARROQUIA NUEVA LOJA

Art.1.- La Lotización "LAURA MARIA", se encuentra ubicada en el Km. 6 ½ de la Quito margen derecho junto a la Lotización Jaime Hurtado, Parroquia Nueva Loja, Cantón Lago Agrio, Provincia de Sucumbíos.

Datos Georeferenciales





DIRECCION DE PLANIFICACIÓN



ADMINISTRACIÓN 2014 – 2019

CUADRO DE COORDENADAS		
VERTICE	X	Y
A	284,639.59	10,011,137.54
B	284,889.66	10,011,136.42
C	284,899.45	10,008,711.44
D	284,644.75	10,008,752.55

RESUMEN GENERAL DE AREAS (m2)			RESUMEN AREA UTIL (CALCULO AREAS VERDES) m2		
AREA LOTES	393854.52	66.42%	AREA DE LOTES	393.854,52	84,61%
AREA VERDE	71659.21	12,08%	AREAS VERDES	71.659,21	15,39%
AREA DE CALLES	119331,63	20,12%	AREA TOTAL	465.513,73	100%
AREA DE PROTECCION DE ESTERO	8144,05	1,37%			
AREA TOTAL	592.989,41	100%			

Art. 2.- Número de predios: 963 (novecientos sesenta y tres) y de 64 (sesenta y cuatro) manzanas de acuerdo al siguiente detalle:

MANZANA N° 01

Norte : 114.36 metros con vía a Buena Vista.
 Sur : 128.95 metros con Franja de Protección de Estero.
 Este : 171.33 metros con Calle Sin Nombre.
 Oeste : 145.37 metros con la Calle Principal.

Área total : 16422.85 m²
 N° de lotes : 01 unidad

MANZANA N° 02

Norte : 130.00 metros con Franja de Protección.
 Sur : 114.05 metros con Calle 28.
 Este : 211.54 metros Calle Sin Nombre.
 Oeste : 241.26 metros con la Calle Principal.

Área total : 27225.50 m²
 N° de lotes : 10 unidades.

MANZANA N° 03

Norte : 88.47 metros con Área verde y 25.60 metros con Área Verde.
 Sur : 114.05 metros con Calle 28.
 Este : 29.50 metros con Calle s/n.
 Oeste : 35.03 metros con Calle Principal.

Área total : 3506.53 m²
 N° de lotes : 10 unidades.

MANZANA N° 04

Norte : 144.04 metros con Calle 28.
 Sur : 114.05 metros con Calle 27.
 Este : 59.00 metros con Calle s/n.
 Oeste : 59.00 metros con Calle Principal.





DIRECCION DE PLANIFICACIÓN



ADMINISTRACIÓN 2014 – 2019

Área total : 6726.90 m²
N° de lotes : 19 unidades.

MANZANA N° 05

Norte : 113.98 metros con Calle 27.
Sur : 113.94 metros con Calle 26.
Este : 59.00 metros con Calle s/n.
Oeste : 59.00 metros con Calle Principal.

Área total : 6723.81 m²
N° de lotes : 19 unidades.

MANZANA N° 06

Norte : 113.93 metros con Calle 26.
Sur : 113.89 metros con Calle 25.
Este : 59.00 metros con Calle s/n.
Oeste : 59.01 metros con Calle Principal.

Área total : 6720.72 m²
N° de lotes : 19 unidades.

MANZANA N° 07

Norte : 113.88 metros con Calle 25.
Sur : 113.84 metros con Calle 24.
Este : 59.00 metros con Calle s/n.
Oeste : 59.01 metros con Calle Principal.

Área total : 6717.62 m²
N° de lotes : 19 unidades.

MANZANA N° 08

Norte : 113.83 metros con Calle 24.
Sur : 113.78 metros con Calle 23.
Este : 59.00 metros con Calle s/n.
Oeste : 59.01 metros con Calle Principal.

Área total : 6714.53 m²
N° de lotes : 19 unidades.

MANZANA N° 09

Norte : 113.78 metros con Calle 23.
Sur : 113.73 metros con Calle 22.
Este : 59.00 metros con Calle s/n.
Oeste : 59.01 metros con Calle Principal.

Área total : 6711.43 m²
N° de lotes : 19 unidades.

MANZANA N° 10





DIRECCION DE PLANIFICACIÓN



ADMINISTRACIÓN 2014 – 2019

Norte : 113.72 metros con Calle 22.
Sur : 113.68 metros con Calle 21.
Este : 59.00 metros con Calle s/n.
Oeste : 59.01 metros con Calle Principal.

Área total : 6708.34 m²
N° de lotes : 19 unidades.

MANZANA N° 11

Norte : 113.67 metros con Calle 21.
Sur : 113.63 metros con Calle 20.
Este : 59.00 metros con Calle s/n.
Oeste : 59.01 metros con Calle Principal.

Área total : 6705.24 m²
N° de lotes : 19 unidades.

MANZANA N° 12

Norte : 113.62 metros con Calle 20.
Sur : 113.57 metros con Calle 19.
Este : 59.00 metros con Calle s/n.
Oeste : 59.01 metros con Calle Principal.

Área total : 6702.15 m²
N° de lotes : 19 unidades.

MANZANA N° 13

Norte : 113.57 metros con Calle 19.
Sur : 113.52 metros con Calle 18.
Este : 59.00 metros con Calle s/n.
Oeste : 59.01 metros con Calle Principal.

Área total : 6699.05 m²
N° de lotes : 19 unidades.

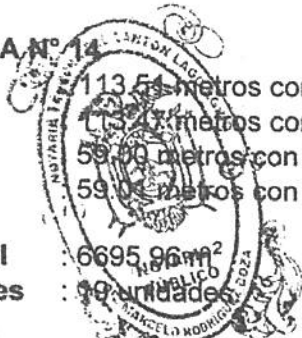
MANZANA N° 14

Norte : 113.54 metros con Calle 18.
Sur : 113.47 metros con Calle 17.
Este : 59.00 metros con Calle s/n.
Oeste : 59.01 metros con Calle Principal.

Área total : 6695.96 m²
N° de lotes : 19 unidades.

MANZANA N° 15 (ÁREA VERDE)

Norte : 113.33 metros con Calle 17.
Sur : 127.68 metros con Protección OCP.
Este : 34.52 metros con Calle s/n.





DIRECCION DE PLANIFICACIÓN



ADMINISTRACIÓN 2014 – 2019

Oeste : 96.53 metros con Calle Principal.

Área total : 7404.11 m²

N° de lotes : 01 unidad

MANZANA N° 16

Norte : 124.28 metros con OCP.

Sur : 109.15 metros con Calle 16.

Este : 60.45 metros con Calle s/n.

Oeste : 0.00 metros con Calle Principal.

Área total : 3299.07 m²

N° de lotes : 09 unidades.

MANZANA N° 17

Norte : 111.59 metros con Calle 16.

Sur : 111.61 metros con Calle 15.

Este : 59.00 metros con Calle s/n.

Oeste : 59.00 metros con Calle Principal.

Área total : 6585.27 m²

N° de lotes : 18 unidades.

MANZANA N° 18

Norte : 111.62 metros con Calle 15.

Sur : 111.64 metros con Calle 14.

Este : 59.00 metros con Calle s/n.

Oeste : 59.00 metros con Calle Principal.

Área total : 6586.29 m²

N° de lotes : 18 unidades.

MANZANA N° 19

Norte : 111.65 metros con Calle 14.

Sur : 111.67 metros con Av. Venezuela.

Este : 56.00 metros con Calle s/n.

Oeste : 56.00 metros con Calle Principal.

Área total : 6253.00 m²

N° de lotes : 18 unidades.

MANZANA N° 20

Norte : 111.68 metros Av. Venezuela.

Sur : 111.70 metros con Calle 12.

Este : 59.00 metros con Calle s/n.

Oeste : 59.00 metros con Calle Principal.

Área total : 6589.83 m²

N° de lotes : 17 unidades.





DIRECCION DE PLANIFICACIÓN



ADMINISTRACIÓN 2014 – 2019

MANZANA N° 21

Norte : 111.71 metros Calle 12.
Sur : 111.73 metros con Calle 11.
Este : 59.00 metros con Calle s/n.
Oeste : 59.00 metros con Calle Principal.

Área total : 6591.58 m²
N° de lotes : 01 unidad.

MANZANA N° 22

Norte : 111.74 metros Calle 11.
Sur : 111.76 metros con Calle 10.
Este : 59.00 metros con Calle s/n.
Oeste : 59.00 metros con Calle Principal.

Área total : 6593.36 m²
N° de lotes : 18 unidades.

MANZANA N° 23

Norte : 111.77 metros Calle 10.
Sur : 111.79 metros con Calle 09.
Este : 59.00 metros con Calle s/n.
Oeste : 59.00 metros con Calle Principal.

Área total : 6595.12 m²
N° de lotes : 18 unidades.

MANZANA N° 24

Norte : 111.80 metros Calle 09.
Sur : 112.00 metros con Calle 08.
Este : 69.05 metros con Calle s/n.
Oeste : 64.42 metros con Calle Principal.

Área total : 7460.05 m²
N° de lotes : 17 unidades.

MANZANA N° 25

Norte : 112.00 metros Calle 08.
Sur : 111.85 metros con Calle 07.
Este : 52.70 metros con Calle s/n.
Oeste : 55.58 metros con Calle Principal.

Área total : 6055.05 m²
N° de lotes : 18 unidades.

MANZANA N° 26

Norte : 111.89 metros Calle 07.
Sur : 56.00 metros con Calle 06 y 55.92 metros con Calle 06.



DIRECCION DE PLANIFICACIÓN



ADMINISTRACIÓN 2014 – 2019

Este : 52.26 metros con Calle s/n.
Oeste : 56.81 metros con Calle Principal.

Área total : 6179.87 m²
N° de lotes : 15 unidades.

MANZANA N° 27

Norte : 54.09 metros Calle 06 Y 57.84 metros Calle 06.
Sur : 112.47 metros con Calle 05.
Este : 53.29 metros con Calle s/n.
Oeste : 62.68 metros con Calle Principal.

Área total : 6411.11 m²
N° de lotes : 18 unidades.

MANZANA N° 28

Norte : 112.45 metros Calle 05.
Sur : 111.95 metros con Calle 04.
Este : 72.16 metros con Calle s/n.
Oeste : 60.00 metros con Calle Principal.

Área total : 7369.76 m²
N° de lotes : 17 unidades.

MANZANA N° 29

Norte : 111.95 metros Calle 04.
Sur : 111.97 metros con Calle 03.
Este : 48.00 metros con Calle s/n.
Oeste : 48.00 metros con Calle Principal.

Área total : 5374.12 m²
N° de lotes : 18 unidades.

MANZANA N° 30

Norte : 111.98 metros Calle 03.
Sur : 112.00 metros con Calle 02.
Este : 48.00 metros con Calle s/n.
Oeste : 48.00 metros con Calle Principal.

Área total : 5375.31 m²
N° de lotes : 17 unidades.

MANZANA N° 31

Norte : 112.00 metros Calle 02.
Sur : 112.02 metros con Calle 01.
Este : 48.00 metros con Calle s/n.
Oeste : 48.00 metros con Calle Principal.





DIRECCION DE PLANIFICACIÓN



ADMINISTRACIÓN 2014 – 2019

Área total : 5376.51 m²
N° de lotes : 18 unidades.

MANZANA N° 32

Norte : 112.03 metros Calle 01.
Sur : 113.67 metros con Franja de Protección de vía.
Este : 50.47 metros con Calle s/n.
Oeste : 32.32 metros con Calle Principal.

Área total : 4637.61 m²
N° de lotes : 16 unidades.

MANZANA N° 33

Norte : 61.54 metros Calle 01.
Sur : 62.44 metros con Franja de Protección de vía.
Este : 30.06 metros con Calle Principal.
Oeste : 20.09 metros con Calle Principal.

Área total : 1542.87 m²
N° de lotes : 05 unidades.

MANZANA N° 34

Norte : 55.90 metros Calle 04.
Sur : 61.44 metros con vía a Quito.
Este : 194.09 metros con Lotización Laura María.
Oeste : 184.30 metros con Lotización Jaime Hurtado.

Área total : 10959.37 m²
N° de lotes : 01 unidades.

MANZANA N° 35

Norte : 61.51 metros Calle 02.
Sur : 61.53 metros con Calle 01.
Este : 48.00 metros con Calle Principal.
Oeste : 48.00 metros con Mz. 34.

Área total : 2952.94 m²
N° de lotes : 10 unidades.

MANZANA N° 36

Norte : 61.48 metros Calle 03.
Sur : 61.50 metros con Calle 02.
Este : 48.00 metros con Calle Principal.
Oeste : 48.00 metros con Mz. 34.

Área total : 2951.56 m²
N° de lotes : 10 unidades.

MANZANA N° 37





DIRECCION DE PLANIFICACIÓN



ADMINISTRACIÓN 2014 – 2019

Norte : 61.45 metros Calle 04.
Sur : 61.47 metros con Calle 03.
Este : 48.00 metros con Calle Principal.
Oeste : 48.00 metros con Mz. 34.

Área total : 2950.74 m²
N° de lotes : 10 unidades.

MANZANA N° 38

Norte : 117.40 metros Calle 05.
Sur : 117.35 metros con Calle 04.
Este : 60.00 metros con Calle Principal.
Oeste : 60.00 metros con Lotización Jaime Hurtado.

Área total : 7042.87 m²
N° de lotes : 19 unidades.

MANZANA N° 39

Norte : 117.45 metros Calle 06.
Sur : 117.41 metros con Calle 05.
Este : 62.68 metros con Calle Principal.
Oeste : 62.50 metros con Lotización Jaime Hurtado.

Área total : 7350.07 m²
N° de lotes : 17 unidades.

MANZANA N° 40

Norte : 117.54 metros Calle 07.
Sur : 117.47 metros con Calle 06.
Este : 57.03 metros con Calle Principal.
Oeste : 59.00 metros con Lotización Jaime Hurtado.

Área total : 6815.67 m²
N° de lotes : 18 unidades.

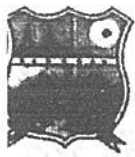
MANZANA N° 41

Norte : 117.71 metros Calle 08.
Sur : 117.55 metros con Calle 07.
Este : 55.95 metros con Calle Principal.
Oeste : 59.00 metros con Lotización Jaime Hurtado.

Área total : 6755.44 m²
N° de lotes : 18 unidades.

MANZANA N° 42





DIRECCION DE PLANIFICACIÓN



ADMINISTRACIÓN 2014 – 2019

Norte : 117.62 metros Calle 09.
Sur : 117.71 metros con Calle 08.
Este : 63.84 metros con Calle Principal.
Oeste : 58.99 metros con Lotización Jaime Hurtado.

Área total : 7221.46 m²
N° de lotes : 19 unidades.

MANZANA N° 43

Norte : 117.67 metros Calle 10.
Sur : 117.62 metros con Calle 09.
Este : 59.00 metros con Calle Principal.
Oeste : 59.00 metros con Lotización Jaime Hurtado.

Área total : 6941.10 m²
N° de lotes : 19 unidades.

MANZANA N° 44

Norte : 117.72 metros Calle 11.
Sur : 117.68 metros con Calle 10.
Este : 59.00 metros con Calle Principal.
Oeste : 59.00 metros con Lotización Jaime Hurtado.

Área total : 6944.22 m²
N° de lotes : 19 unidades.

MANZANA N° 45

Norte : 117.77 metros Calle 12.
Sur : 117.73 metros con Calle 11.
Este : 59.00 metros con Calle Principal.
Oeste : 59.00 metros con Lotización Jaime Hurtado.

Área total : 6947.27 m²
N° de lotes : 19 unidades.

MANZANA N° 46

Norte : 117.83 metros con Av. Venezuela.
Sur : 117.78 metros con Calle 12.
Este : 59.00 metros con Calle Principal.
Oeste : 59.00 metros con Lotización Jaime Hurtado.

Área total : 6950.40 m²
N° de lotes : 19 unidades.





DIRECCION DE PLANIFICACIÓN



ADMINISTRACIÓN 2014 – 2019

MANZANA N° 47

Norte : 117.88 metros con Calle 14.
Sur : 117.84 metros con Av. Venezuela.
Este : 56.00 metros con Calle Principal.
Oeste : 56.00 metros con Lotización Jaime Hurtado.

Área total : 6599.94 m²
N° de lotes : 18 unidades.

MANZANA N° 48

Norte : 117.93 metros con Calle 15.
Sur : 117.89 metros con Calle 14.
Este : 59.00 metros con Calle Principal.
Oeste : 59.00 metros con Lotización Jaime Hurtado.

Área total : 6956.56 m²
N° de lotes : 19 unidades.

MANZANA N° 49

Norte : 125.18 metros con OCP.
Sur : 109.92 metros con Calle 15.
Este : 60.90 metros con Calle Principal.
Oeste : 00.00 metros con Lotización Jaime Hurtado.

Área total : 3346.87 m²
N° de lotes : 09 unidades.

MANZANA N° 50 (ÁREA VERDE)

Norte : 116.15 metros con Calle 17.
Sur : 133.84 metros con Protección OCP.
Este : 104.20 metros con Calle Principal.
Oeste : 169.16 metros con Lotización Jaime Hurtado.

Área total : 16000.05 m²
N° de lotes : 01 unidades.

MANZANA N° 51

Norte : 116.12 metros con Calle 18.
Sur : 116.15 metros con Calle 17.
Este : 59.00 metros con Calle Principal.
Oeste : 59.00 metros con Lotización Jaime Hurtado.

Área total : 6852.05 m²
N° de lotes : 19 unidades.

MANZANA N° 52

Norte : 116.09 metros con Calle 19.
Sur : 116.12 metros con Calle 18.
Este : 59.00 metros con Calle Principal.
Oeste : 59.00 metros con Lotización Jaime Hurtado.





DIRECCION DE PLANIFICACIÓN



ADMINISTRACIÓN 2014 – 2019

Área total : 6850.27 m²
N° de lotes : 19 unidades

MANZANA N° 53

Norte : 116.06 metros con Calle 20.
Sur : 116.46 metros con Calle 19.
Este : 59.00 metros con Calle Principal.
Oeste : 59.01 metros con Lotización Jaime Hurtado.

Área total : 6848.50 m²
N° de lotes : 19 unidades

MANZANA N° 54

Norte : 116.03 metros con Calle 21.
Sur : 115.90 metros con Calle 20.
Este : 59.00 metros con Calle Principal.
Oeste : 59.01 metros con Lotización Jaime Hurtado.

Área total : 6846.73 m²
N° de lotes : 19 unidades

MANZANA N° 55

Norte : 116.00 metros con Calle 22.
Sur : 116.03 metros con Calle 21.
Este : 59.00 metros con Calle Principal.
Oeste : 59.00 metros con Lotización Jaime Hurtado.

Área total : 6844.96 m²
N° de lotes : 18 unidades

MANZANA N° 56

Norte : 115.97 metros con Calle 23.
Sur : 116.03 metros con Calle 22.
Este : 59.00 metros con Calle Principal.
Oeste : 59.01 metros con Lotización Jaime Hurtado.

Área total : 6843.19 m²
N° de lotes : 19 unidades

MANZANA N° 57

Norte : 115.94 metros con Calle 24.
Sur : 115.97 metros con Calle 23.
Este : 59.00 metros con Calle Principal.
Oeste : 59.01 metros con Lotización Jaime Hurtado.

Área total : 6841.41 m²
N° de lotes : 19 unidades

MANZANA N° 58

Norte : 115.91 metros con Calle 25.
Sur : 115.94 metros con Calle 24.





DIRECCION DE PLANIFICACIÓN



ADMINISTRACIÓN 2014 – 2019

Este : 59.00 metros con Calle Principal.
Oeste : 59.00 metros con Lotización Jaime Hurtado.

Área total : 6839.64 m²
N° de lotes : 19 unidades

MANZANA N° 59

Norte : 115.88 metros con Calle 26.
Sur : 115.91 metros con Calle 25.
Este : 59.00 metros con Calle Principal.
Oeste : 59.00 metros con Lotización Jaime Hurtado.

Área total : 6837.87 m²
N° de lotes : 19 unidades

MANZANA N° 60

Norte : 115.85 metros con Calle 27.
Sur : 115.88 metros con Calle 26.
Este : 59.00 metros con Calle Principal.
Oeste : 59.00 metros con Lotización Jaime Hurtado.

Área total : 6836.10 m²
N° de lotes : 19 unidades

MANZANA N° 61

Norte : 115.82 metros con Calle 28.
Sur : 115.85 metros con Calle 27.
Este : 59.00 metros con Calle Principal.
Oeste : 59.00 metros con Lotización Jaime Hurtado.

Área total : 6834.33 m²
N° de lotes : 19 unidades

MANZANA N° 62

Norte : 90.1 metros con Área Verde y 25.50 metros con Área Verde.
Sur : 115.82 metros con Calle 28.
Este : 35.01 metros con Calle Principal.
Oeste : 29.51 metros con Lotización Jaime Hurtado.

Área total : 3558.27 m²
N° de lotes : 10 unidades

MANZANA N° 63

Norte : 117.61 metros con Franja de Protección de Estero.
Sur : 115.82 metros con calle 28.
Este : 241.55 metros con Calle Principal.
Oeste : 238.52 metros con Lotización Jaime Hurtado.

Área total : 28093.33 m²
N° de lotes : 10 unidades





DIRECCION DE PLANIFICACIÓN



ADMINISTRACIÓN 2014 – 2019

MANZANA N° 64

Norte : 115.64 metros con Vía Buenavista.
Sur : 117.20 metros con Franja de Protección Estero.
Este : 144.83 metros con Calle Principal.
Oeste : 146.23 metros con Lotización Jaime Hurtado.

Área total : 16600.77 m²
N° de lotes : 01 unidades

Art. 3.- La Lotización "LAURA MARIA", a través de sus representantes legales, declara que entregó mediante escritura pública una superficie de 71.659,21 m² como área verde y comunal; según consta en la escritura de Transferencia de Dominio de áreas verdes, celebrada el 13 de junio del 2018 e inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Cantón Lago Agrio el 19 de marzo del 2018, para lo cual el Gobierno Municipal por medio de sus representantes legales, en concordancia a lo indicado en el inciso primero del Art. 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, aceptó la transferencia de dominio de las siguientes áreas:

MANZANA N° 02 (AREA VERDE) LOTE N°01

Norte : 130.00 metros con Franja de Protección.
Sur : 14.45 metros con Lote 1, 12.02 metros con Lote 2, 12.00 metros con Lote 3, 12.50 metros con Lote 4, 12.50 metros con Lote 5, 12.50 metros con Lote 6, 12.50 metros con Lote 7 y 25.60 metros con Lote 10.
Este : 182.04 metros Calle Sin Nombre.
Oeste : 206.24 metros con la Calle Principal.

Área total : 23719.98 m²
N° de lotes : 01 unidad.

MANZANA N° 15 (AREA VERDE)

Norte : 111.33 metros con Calle 17.
Sur : 127.68 metros con Protección OCP.
Este : 34.52 metros con Calle s/n.
Oeste : 96.53 metros con Calle Principal.

Área total : 7404.11 m²
N° de lotes : 01 unidad

MANZANA N° 50 (AREA VERDE)

Norte : 116.15 metros con Calle 17.
Sur : 133.84 metros con Protección OCP.
Este : 104.20 metros con Calle Principal.
Oeste : 169.16 metros con Lotización Jaime Hurtado.

Área total : 16000.05 m²
N° de lotes : 01 unidad.

MANZANA N° 63 (AREA VERDE) LOTE N°01

Norte : 117.61 metros con Franja de Protección de Estero.
Sur : 12.31 metros con Lote 10, 13.00 metros con Lote 9, 13.00 metros con





DIRECCION DE PLANIFICACIÓN



ADMINISTRACIÓN 2014 – 2019

Lote 8, 13.00 metros con Lote 7, 13.00 metros con Lote 6, 13.00 metros con Lote 5, 13.00 metros con Lote 4, 25.50 metros con Lote 1.
Este : 206.54 metros con Calle Principal.
Oeste : 209.01 metros con Lotización Jaime Hurtado.

Área total : 24535.07 m²
N° de lotes : 01 unidad

Art. 4.- 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 el representante de la Lotización "**LAURA MARIA**" 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.
- 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:

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 educativos, culturales, religiosos asistenciales, recreacionales.
- 3) Talleres artesanales o locales para la prestación de servicios personales en vivienda, siempre que no sean incompatibles con el uso principal ni provoquen afectaciones significativas al medio ambiente.





DIRECCION DE PLANIFICACIÓN



ADMINISTRACIÓN 2014 – 2019

- 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.
- 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





DIRECCION DE PLANIFICACIÓN



ADMINISTRACIÓN 2014 – 2019

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. 5.- Aprobada en primero y segundo definitivo debate; y 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, el lotizador deberá 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 Agrio, según lo determina el Art. 470 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD; y demás leyes conexas .

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 siete días del mes de septiembre de dos mil dieciocho.


Abg. Vinicio Vega Jiménez.
ALCALDE DEL GADMLA




Sra. Carmen Rumipamba Yáñez
SECRETARIA GENERAL (E)



CERTIFICO.- La Suscrita Secretaria General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, certifico: Que la presente **ORDENANZA DE RECONOCIMIENTO**





DIRECCION DE PLANIFICACIÓN



ADMINISTRACIÓN 2014 - 2019

LEGAL Y CELEBRACIÓN DE ESCRITURAS PÚBLICAS INDIVIDUALES DE LOS PREDIOS DE LALOTIZACION "LAURA MARIA", PARROQUIA NUEVA LOJA, fue aprobada en primer y segundo debate, por el Concejo Municipal del cantón Lago Agrio, en las sesiones ordinarias de Concejo Municipal, de fechas veintisiete de julio de dos mil dieciocho y siete de septiembre de dos mil dieciocho, en su orden respectivo.

Nueva Loja, 17 de septiembre de 2018.


Sra. Carmen Rumiñpamba Yánez
SECRETARIA GENERAL DEL GADMLA (E)



Nueva Loja, a los diecisiete días del mes de septiembre de 2018, a las 08h30, 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, la **ORDENANZA DE RECONOCIMIENTO LEGAL Y CELEBRACIÓN DE ESCRITURAS PÚBLICAS INDIVIDUALES DE LOS PREDIOS DE LALOTIZACION "LAURA MARIA", PARROQUIA NUEVA LOJA**, para que en el término de ley, lo sancione o la observe.


Sra. Carmen Rumiñpamba Yánez
SECRETARIA GENERAL (E)



ALCALDÍA DEL CANTÓN LAGO AGRIO.- VISTO: Nueva Loja, diecisiete de septiembre de 2018, a las 11h00, habiendo recibido en tres ejemplares de la **ORDENANZA DE RECONOCIMIENTO LEGAL Y CELEBRACIÓN DE ESCRITURAS PÚBLICAS INDIVIDUALES DE LOS PREDIOS DE LALOTIZACION "LAURA MARIA", PARROQUIA NUEVA LOJA**, 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.




Ab. Vinicio Vega Jiménez
ALCALDE DEL CANTÓN LAGO AGRIO





DIRECCION DE PLANIFICACIÓN



ADMINISTRACIÓN 2014 – 2019

CERTIFICO.- La Secretaria General del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Lago Agrio, certifico, que el señor Alcalde del cantón Lago Agrio, Vinicio Vega, proveyó, sancionó, firmó y ordenó la promulgación de la ordenanza que antecede, el 17 de septiembre de 2018.

Nueva Loja, 17 de septiembre de 2018

Sra. Carmen Rumbamba Yáñez

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



20182101003P04048

Factura: 010-014-000020169

DI DOS COPIAS

M/P



RAZÓN DE PROTOCOLIZACIÓN.- En la ciudad de Nueva Loja, cantón Lago Agrio, provincia de Sucumbios, República del Ecuador, hoy dieciocho de Septiembre de los mil dieciocho, ante mi, **Doctor Marcelo Rodríguez Boza, NOTARIO TERCERO DEL CANTÓN LAGO AGRIO**, a petición del señor **ÁNGEL JOSÉ MUÑOZ CALVACHE**, y habiéndose cumplido los preceptos legales del caso, PROTOCOLIZO, el documento, que en lo principal contiene LA ORDENANZA DE RECONOCIMIENTO LEGAL Y CELEBRACIÓN DE ESCRITURAS PÚBLICAS INDIVIDUALES DE LOS PREDIOS DE LA LOTIZACIÓN "LAURA MARÍA", PARROQUIA NUEVA LOJA, firmado por el Abogado VINICIO VEGA JIMÉNEZ, ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LAGO AGRIO; y la señora CARMEN RUMIPAMBA YÁNEZ, SECRETARIA GENERAL DEL GADMLA.- Todo lo cual antecede en once fojas útiles, siendo responsables de su validez los suscritores o quien haga uso del mismo.- Doy fe.



DR. MARCELO RODRÍGUEZ BOZA
NOTARIO TERCERO DEL CANTÓN LAGO AGRIO



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



DR. MARCELO RODRÍGUEZ BOZA
NOTARIO TERCERO DEL CANTÓN LAGO AGRIO





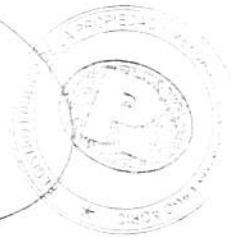
Registro público de la propiedad
del cantón Lago Agrio



CERTIFICO

Hoy en el Tomo: CINCO, Folio: Treinta y cuatro, bajo el Número: Treinta y cuatro y anotado en el repertorio general con el número: Tres mil trescientos setenta y ocho, queda inscrita la precedente **ORDENANZA DE RECONOCIMIENTO LEGAL Y CELEBRACION DE ESCRITURAS PUBLICAS INDIVIDUALES DE LOS PREDIOS DE LA LOTIZACION "LAURA MARIA" PARROQUIA NUEVA LOJA**, de propiedad de los señores **LEON CISNEROS RISEL WILFRIDO Y AMPUDIA GARZON GILBERT LUIS**.

Nueva Loja, 18 de septiembre de 2018



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

Elaborado por: ROCIO ELIZALDE
FACTURA: 42096
HORA: 14:47:02



Dirección: Calle 12 de Febrero entre Venezuela y Cofanes

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

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