



EXPOSICIÓN DE MOTIVOS DE LA ORDENANZA PARA LA DELIMITACIÓN  
DEL PERÍMETRO URBANO DEL CENTRO POBLADO “JESÚS DE  
NAZARETH” DE LA PARROQUIA SANTA CECILIA

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 **Jesús de Nazareth**, perteneciente a la parroquia **Santa Cecilia** 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 Jesús de Nazareth, 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.



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE LAGO AGRIO**



**EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN 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.



## GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE LAGO AGRIO



**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 Legaliza los Bienes Inmuebles Mostrencos o Vacantes en Posesión de Particulares en el Cantón Lago Agrio, sancionada el 05 de marzo del año 2018, que menciona: **Ámbito.-** la ordenanza será aplicada a los predios que actualmente estén ocupados por poseionarios o poseionarias 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,



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE LAGO AGRIO**



**EXPIDE:**

**LA ORDENANZA PARA LA DELIMITACIÓN DEL PERÍMETRO URBANO  
DEL CENTRO POBLADO "JESÚS DE NAZARETH" DE LA PARROQUIA  
SANTA CECILIA**

**Art. 1.-** La presente Ordenanza, tiene por objeto establecer el perímetro urbano, del centro poblado "Jesús de Nazareth", ubicado en la parroquia Santa Cecilia.

**Art. 2.-** El perímetro del centro poblado "Jesús de Nazareth", es el que consta en los siguientes cuadros de coordenadas con linderos y dimensiones, donde reflejan **15** manzanas, de acuerdo al plano replanteado y Georeferenciado de su límite urbano.

CUADRO DE MANZANAS DEL CENTRO POBLADO "JESÚS DE NAZARETH"						
Prov.	Cantón	Parroq.	zona	Sector	Nro. Manzana	Destino
21	01	58	23	01	001	Vivienda
21	01	58	23	01	002	Vivienda
21	01	58	23	01	003	Área verde
21	01	58	23	01	004	Área verde
21	01	58	23	01	005	Vivienda
21	01	58	23	01	006	Vivienda
21	01	58	23	01	007	Vivienda
21	01	58	23	01	008	Área verde
21	01	58	23	01	009	Área verde
21	01	58	23	01	010	Área verde
21	01	58	23	01	011	Vivienda
21	01	58	23	01	012	Iglesia
21	01	58	23	01	013	Área verde
21	01	58	23	01	014	Área verde
21	01	58	23	01	015	Vivienda

**Art. 3.-** El centro poblado "Jesús de Nazareth", se determina la siguiente nomenclatura de calles con orientación de oeste a este: Eloy Alfaro; Mariscal Sucre; 10 de Agosto; Tres Marías; 3 de Julio; Antonio Iza; Avenida Carlos Buenaño, mientras que las calles con orientación de Sur a Norte: Antonio José de Sucre; Simón Bolívar; Ángel Gabriel; Antonio Vera; Gonzalo Pizarro; Velasco Ibarra; Avenida Las Playas, tal como queda indicado en el Plano.



G.O.A.D.M.  
**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO**  
**MUNICIPAL DE LAGO AGRIÓGRIO**  
*Libera la gran expectativa*

CUADRO DE COORDENADAS CON LINDEROS Y DIMENSIONES							
Zona 17 S; Proyección cartográfica UTM; Datum Horizontal WGS 84							
CENTRO POBLADO "JESUS DE NAZARETH"							
PUNTO	EJE	NORTE		ESTE		SUR	OESTE
1	X	275.850,86	-				275.850,86
	Y	10.017.737,32	-				10.017.737,32
2	X	276.097,29	-	276.097,29			
	Y	10.017.737,32	-	10.017.737,32			
3	X		276.097,29	276.097,29	-		
	Y		10.017.493,32	10.017.493,32	-		
4	X		276.349,29		276.349,29		
	Y		10.017.493,32		10.017.493,32		
5	X		-		276.349,29	276.349,29	
	Y		-		10.017.343,32	10.017.343,32	
6	X		-		-	275.846,65	275.846,65
	Y		-		-	10.017.343,32	10.017.343,32
DISTANCIA (M)		246,43	252,00	244,00	150,00	502,64	394,02

SUPERFICIE	135.722,99	M2	13,5723	HAS
------------	------------	----	---------	-----





## GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE LAGO AGRIO



**Art. 4.-** 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. 5.-** Con el fin de regular las construcciones se determina la Normativa Urbana para el centro poblado **Jesús de Nazareth**, como la R2-402-P, descrita en la siguiente tabla.

NORMATIVA URBANA DEL CENTRO POBLADO "JESÚS DE NAZARETH"														
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	I	f	Neta	Bruta
VIVIENDA	R2-402-P	CONTINUA CON PORTAL	400	12	2	6	73	146	0	0	0	3	79	55

### 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 **Jesús de Nazareth** 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 **Santa Cecilia**, 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 Jesús de Nazareth.

**TERCERA.-** Para la legalización de los predios que carezcan de escrituras y que están dentro del centro poblado Jesús de Nazareth 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 Jesús de Nazareth por el lapso de diez años a partir de la aprobación de la presente Ordenanza.

### DISPOSICIONES TRANSITORIAS

**UNICA.-** 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 Jesús de Nazareth.



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE LAGO AGRIO**



**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.

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

  
Abg. Vinicio Vega Jiménez  
**ALCALDE DEL CANTON LAGO AGRIO**



  
Dr. Benjamín Granda Sacapi  
**SECRETARIO GENERAL**



**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 "JESÚS DE NAZARETH" DE LA PARROQUIA SANTA CECILIA**, fue aprobada en primer y segundo debate, por el Concejo Municipal del cantón Lago Agrio, en las sesiones ordinarias del Concejo Municipal, de fechas veintitrés de noviembre de 2018 y dieciocho de enero de 2019, en su orden respectivo.

Nueva Loja, 28 de enero de 2019

  
Dr. Benjamín Granda Sacapi  
**SECRETARIO GENERAL DEL GADMLA**





**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE LAGO AGRIO**



Nueva Loja, a los veintiocho días del mes de enero de 2019, 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, la **ORDENANZA PARA LA DELIMITACIÓN DEL PERÍMETRO URBANO DEL CENTRO POBLADO "JESÚS DE NAZARETH" DE LA PARROQUIA SANTA CECILIA**, para que en el término de ley lo sancione o la observe.

  
Dr. Benjamin Granda Sacapi  
**SECRETARIO GENERAL DEL GADMLA**



ALCALDIA DEL CANTON LAGO AGRIO.- Nueva Loja, veintinueve de enero de 2019, habiendo recibido en tres ejemplares de la **ORDENANZA PARA LA DELIMITACIÓN DEL PERÍMETRO URBANO DEL CENTRO POBLADO "JESÚS DE NAZARETH" DE LA PARROQUIA SANTA CECILIA**. Sanciono expresamente su texto y al tenor del artículo 324 del COOTAD, dispongo su Promulgación y publicación en la página WEB del Municipio del cantón Lago Agrio, para su vigencia.

  
Abg. Vinicio Vega Jiménez  
**ALCALDE DEL CANTÓN LAGO AGRIO**



CERTIFICO.- El infrascrito Secretario General del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Lago Agrio, certifico, que el señor Alcalde del Cantón Lago Agrio, Ab. Vinicio Vega, proveyó, sancionó, firmó y ordenó la promulgación de la ordenanza que antecede, en la fecha antes indicada.

Nueva Loja, 29 de enero de 2019

  
Dr. Benjamin Granda Sacapi  
**SECRETARIO GENERAL DEL GOBIERNO AUTONOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON LAGO AGRIO**

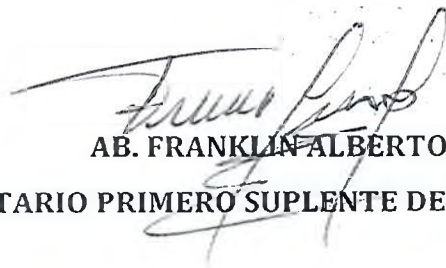




<b>2019</b>	<b>21</b>	<b>01</b>	<b>01</b>	<b>P00429</b>
AÑO	PROVINCIA	CANTÓN	NOTARIA	SECUENCIA

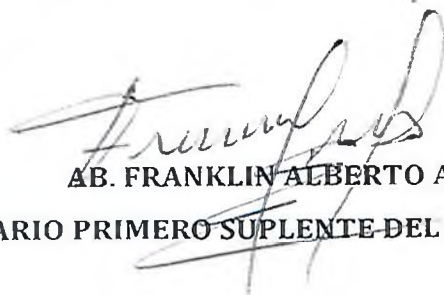
M/E

**RAZON DE PROTOCOLIZACION.-** En la ciudad de Nueva Loja, cantón Lago Agrio, provincia de Sucumbíos, República del Ecuador, hoy seis de febrero del dos mil diecinueve, ante mí, **Abogado Franklin Alberto Abad Calva, NOTARIO PRIMERO SUPLENTE DEL CANTÓN LAGO AGRIO**, designado mediante Acción de Personal **012-DP21-CJ-2019-KL**, a petición de la parte interesada y habiéndose cumplido los preceptos legales del caso, **PROTOCOLIZO** el documento denominado la **"ORDENANZA PARA LA DELIMITACION DEL PERÍMETRO URBANO DEL CENTRO POBLADO "JESUS DE NAZARETH" DE LA PARROQUIA SANTA CECILIA"**, firmado por el señor **Abg. VEGA JIMENEZ VINICIO**, en calidad de **ALCALDE DEL CANTON LAGO AGRIO**; y el señor **GRANDA SACAPI BENJAMIN**, en calidad de **SECRETARIO GENERAL DEL GADMLAG**; todo lo cual antecede en cuatro fojas útiles, siendo responsables de su validez los suscriptores o quien haga uso del mismo.- Doy fe.



**AB. FRANKLIN ALBERTO ABAD CALVA**  
**NOTARIO PRIMERO SUPLENTE DEL CANTON LAGO AGRIO**

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



**AB. FRANKLIN ALBERTO ABAD CALVA**  
**NOTARIO PRIMERO SUPLENTE DEL CANTON LAGO AGRIO**





## CERTIFICO

Hoy en el Tomo: **SEIS**, Folio: Siete, bajo el Número: Siete y anotado en el repertorio general con el número: Quinientos diecinueve, queda inscrita la precedente escritura de **ORDENANZA PARA LA DELIMITACION DEL PERIMETRO URBANO DEL CENTRO POBLADO "JESUS DE NAZARETH" DE LA PARROQUIA SANTA CECILIA.**

Nueva Loja, 6 de febrero de 2019

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

Elaborado por: ROCIO ELIZALDE  
FACTURA: 0  
HORA: 10:17:19



Dirección: Calle 12 de Febrero entre Venezuela y Cofanes

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

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