



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE LAGO AGRIO



EXPOSICIÓN DE MOTIVOS DE LA ORDENANZA PARA LA DELIMITACIÓN DEL PERÍMETRO URBANO DEL CENTRO POBLADO "SAN ANDRÉS" DE LA PARROQUIA 10 DE AGOSTO

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 **San Andrés** perteneciente a la Parroquia **10 de Agosto** 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 se cambia el uso de suelo de rural a urbano 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 San Andrés, 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 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.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE LAGO AGRIO



Que, la letra c) del Art. 419; como el inciso quinto del Art. 48 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 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, que no se realice ningún tipo de construcción en las zonas de alto riesgo de inundación, así como en los 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 otorgar escrituras a sus poseedores.



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE LAGO AGRIO**



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 "SAN ANDRÉS" DE LA PARROQUIA 10 DE
AGOSTO**

Art. 1.- La presente Ordenanza tiene por objeto establecer el perímetro urbano, del centro poblado "San Andrés" ubicado en la Parroquia 10 de Agosto.

Art. 2.- El perímetro del centro poblado "San Andrés" es el que consta en el siguiente cuadro de coordenadas con linderos y dimensiones, donde reflejan 08 manzanas, del Sector 01, que por el orden de su elaboración le corresponde la Zona 24; de acuerdo al plano Georeferenciado y replanteado su límite urbano.

CUADRO DE COORDENADAS CON LINDEROS Y DIMENSIONES					
Zona 17 S; Proyección cartográfica UTM; Datum Horizontal WGS 84					
CENTRO POBLADO "SAN ANDRES"					
PUNTO	EJE	NORTE	ESTE	SUR	OESTE
1	X	286.478,61	-		286.478,61
	Y	10.025.275,22	-		10.025.275,22
2	X	286.632,20	286.632,20	-	
	Y	10.025.280,25	10.025.280,25	-	
3	X		286.624,36	286.624,36	
	Y		10.025.009,73	10.025.009,73	
4	X		-	286.365,73	286.365,73
	Y		-	10.025.012,34	10.025.012,34
DISTANCIA (M)		153,67	270,64	258,64	286,09
SUPERFICIE		54.985,71	M2	5,4986	HAS

CUADRO DE MANZANAS DEL CENTRO POBLADO "SAN ANDRES"						
Prov.	Cantón	Parroq.	zona	Sector	Nro. Manzana	Destino

4



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE LAGO AGRIO**



21	01	60	24	01	001	Vivienda
21	01	60	24	01	002	Vivienda
21	01	60	24	01	003	Vivienda
21	01	60	24	01	004	Vivienda
21	01	60	24	01	005	Vivienda
21	01	60	24	01	006	Vivienda
21	01	60	24	01	007	Área verde
21	01	60	24	01	008	Vivienda

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.- El centro poblado "San Andrés" se determina la siguiente nomenclatura de calles con orientación de oeste a este: Playa; Jesús de Nazareth; Virgen María y Palestina, de Sur a Norte: Jerusalém; San Andrés; San Francisco, tal como queda indicado en el Plano.

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

NORMATIVA URBANA DEL CENTRO POBLADO "SAN ANDRES"														
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 San Andrés 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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE LAGO AGRIO



estos instrumentos públicos en el Registro de la Propiedad, se remitirán copias al Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial **10 de Agosto**, 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 **San Andrés**.

TERCERA.- Para la legalización de los predios que carezcan de escrituras y que están dentro del perímetro urbano del centro poblado San Andrés aprobado en esta ordenanza se registrará 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 San Andrés 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 San Andrés.

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 San Andrés, 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 **San Andrés**.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

UNICA.- Deróguese cualquier otra Resolución, Reglamento u Ordenanza que se oponga a la presente.




GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE LAGO AGRIO



DISPOSICIÓN FINAL

UNICA.- La presente Ordenanza Municipal, entrará en vigencia a partir de su sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Lago Agrio, a los cinco días del mes abril de 2019.


Abg. Vinicio Vega Jiménez
ALCALDE DEL GADMLA


Dr. Benjamín Granda Sacapi
SECRETARIO GENERAL GADMLA

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 "SAN ANDRES" DE LA PARROQUIA 10 DE AGOSTO**, fue aprobada por el Concejo Municipal del cantón Lago Agrio, en las sesiones ordinarias, de fechas quince de marzo de 2019 y cinco de abril de 2019, en primero y segundo debate, en su orden respectivo.

Nueva Loja, dieciséis de abril de 2019.


Dr. Benjamín Granda Sacapi
SECRETARIO GENERAL DEL GADMLA

Nueva Loja, a los dieciséis días del mes de abril de 2019, a las 09h00, 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 PARA LA DELIMITACIÓN DEL PERÍMETRO URBANO DEL CENTRO POBLADO "SAN ANDRES" DE LA PARROQUIA 10 DE AGOSTO**, para que en el término de ley, la sancione o la observe.



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE LAGO AGRIO**



[Firma manuscrita]

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



SANCION: Nueva Loja, diecisiete de abril de 2019, habiendo recibido en tres ejemplares de la **ORDENANZA PARA LA DELIMITACIÓN DEL PERÍMETRO URBANO DEL CENTRO POBLADO "SAN ANDRES" DE LA PARROQUIA 10 DE AGOSTO**, sanciono expresamente su texto y al tenor del artículo 324 del COOTAD, dispongo su promulgación, publicación en el Registro Oficial y en la página WEB del Municipio del cantón Lago Agrio para su vigencia.

[Firma manuscrita]

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



CERTIFICO.- En mi calidad de Secretario General del Concejo Municipal del cantón lago Agrio, doy fe y certifico, que el señor Abogado Vinicio Vega Jiménez, Alcalde del cantón Lago Agrio, proveyó y sancionó favorablemente, la ordenanza que antecede, el 17 de abril de 2019.

Nueva Loja, 17 de abril de 2019.

[Firma manuscrita]

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



2019	21	01	01	P01270
AÑO	PROVINCIA	CANTÓN	NOTARIA	SECUENCIA



M/E

DI DOS COPIAS

RAZON DE PROTOCOLIZACION.- En la ciudad de Nueva Loja, cantón Lago Agrio, provincia de Sucumbíos, República del Ecuador, hoy veintitrés de abril del dos mil diecinueve, 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 DEL PERÍMETRO URBANO DEL CENTRO POBLADO "SAN ANDRÉS" DE LA PARROQUIA 10 DE AGOSTO**, firmado por el Abogado **VINICIO VEGA JIMENEZ**, en calidad de **ALCALDE DEL GADMLA**; y el Dr. **BENJAMIN GRANDA SACAPI**, en calidad de **SECRETARIO GENERAL**; todo lo cual antecede en seis fojas útil, 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 **PRIMERA COPIA** certificada, firmada y sellada el mismo día de su protocolización.- Doy fe.



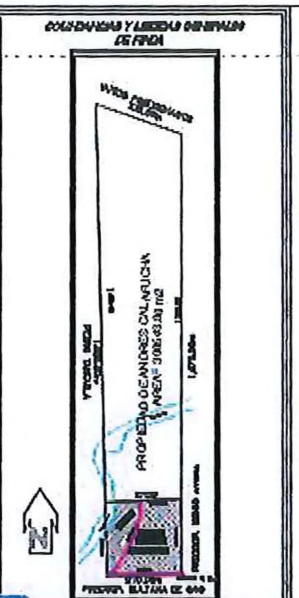
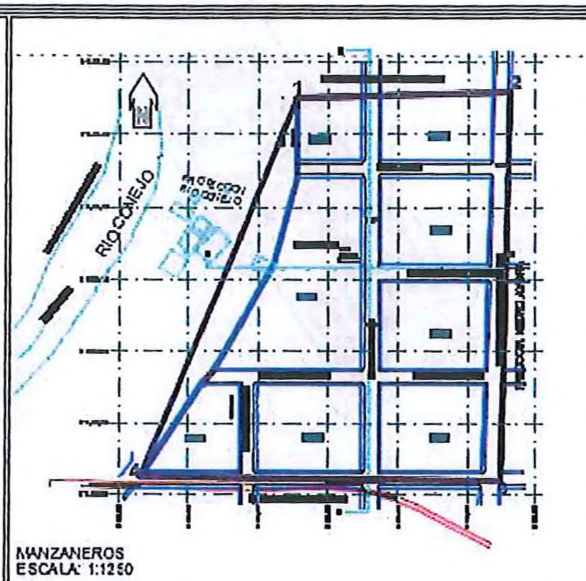
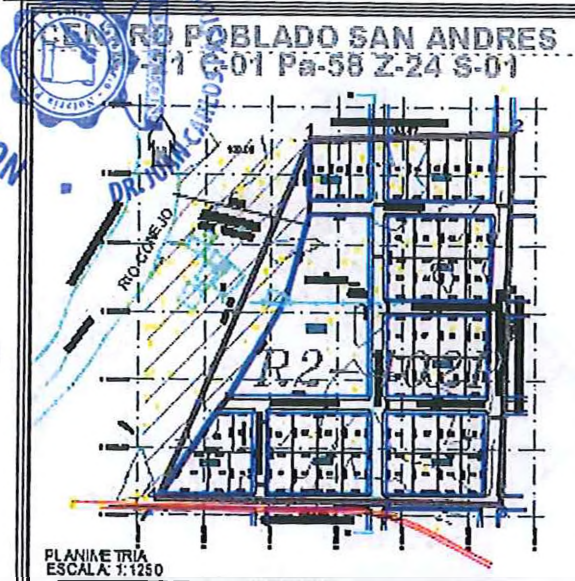
DOCTOR JUAN CARLOS PASTOR GUEVARA
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN LAGO AGRIO



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE LAGO AGRIO



NOTARIA PRIMERA
DR. JUAN CARLOS GARCIA



NO.	PROPIETARIO	VALOR	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

CONDICIONES Y LIBRETO GENERAL DE FRENTE

NO.	PROPIETARIO	VALOR	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

CONDICIONES Y LIBRETO GENERAL DE FRENTE

PROYECTO DE MANZANEROS CALIFICACION AREA URBANIZABLE

2014-2019

IN UNOS 1500



CERTIFICO

Hoy en el Tomo: **SEIS**, Folio: Veinticuatro, bajo el Número: Veinticuatro y anotado en el repertorio general con el número: Mil quinientos diez, queda inscrita la precedente **ORDENANZA PARA LA DELIMITACION DEL PERIMETRO URBANO DEL CENTRO POBLADO SAN ANDRES DE LA PARROQUIA 10 DE AGOSTO.**

Nueva Loja, 23 de abril de 2019



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

Elaborado por: ROCIO ELIZALDE
FACTURA: 0
HORA: 10:56:11



Dirección: Calle 12 de Febrero entre Venezuela y Cofanes

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

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