



EXPOSICIÓN DE MOTIVOS DE LA ORDENANZA PARA LA DELIMITACIÓN DEL PERÍMETRO URBANO DEL CENTRO POBLADO "SULTANA DE BOLIVAR" DE LA PARROQUIA JAMBELI

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 Sultana de Bolívar perteneciente a la Parroquia Jambeli, del cantón Lago Agrio, provincia de Sucumbios.

Además 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.

Según, la anterior Ley de Reforma Agraria y Colonización ahora Ley de Tierras, en varios sectores del cantón Lago Agrio se ha dejado espacios para centros poblados, sin embargo hasta la presente fecha los posesionarios de los predios del centro poblado en proceso de legalización, no han podido obtener los títulos de propiedad de sus predios

Procesos que se lo efectúa 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 en el 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 **Sultana de Bolívar**, 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 de acuerdo a la disponibilidad presupuestaria del GAD 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, de sus espacios públicos, de los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural, 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 ejercer 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; como 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 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 posecionarios 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, 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.

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 "SULTANA DE BOLÍVAR" DE LA PARROQUIA JAMBELI

Art. 1.- La presente Ordenanza tiene por objeto establecer el perímetro urbano del centro poblado "Sultana de Bolívar" ubicado en la Parroquia Jambeli.

Art. 2.- El perímetro del centro poblado "Sultana de Bolívar" es el que consta en el siguiente cuadro de coordenadas con linderos y dimensiones, donde reflejan 6 manzanas, del Sector 01, que por el orden de su elaboración le corresponde la Zona 21; de acuerdo al plano Georeferenciado y replantado su límite urbano.

CUADRO DE COORDENADAS CON LINDEROS Y DIMENSIONES					
Zona 17 S; Proyección cartográfica UTM; Datum Horizontal WGS 84					
CENTRO POBLADO "SULTANA DE BOLIVAR"					
PUNTO	EJE	NORTE	ESTE	SUR	OESTE
1	X	272.102,91	-	-	272.102,91
	Y	10.020.898,93	-	-	10.020.898,93
2	X	272.324,84	272.324,84	-	-
	Y	10.020.897,55	10.020.897,55	-	-
3	X	-	272.319,32	272.319,32	-
	Y	-	10.020.553,42	10.020.553,42	-
4	X	-	-	272.111,22	272.111,22
	Y	-	-	10.020.556,75	10.020.556,75
DISTANCIA (M)		221,93	344,17	208,13	348,77
SUPERFICIE		74.785,26	M2	7,4785	HAS

CUADRO DE MANZANAS DEL CENTRO POBLADO "SULTANA DE BOLIVAR"						
Prov.	Cantón	Parroq.	zona	Sector	Nro. Manzana	Destino
21	01	57	21	01	001	Area verde
21	01	57	21	01	002	Area verde y Proteccion
21	01	57	21	01	003	Vivienda
21	01	57	21	01	004	Vivienda
21	01	57	21	01	005	Vivienda
21	01	57	21	01	006	Vivienda

Art. 3.- De existir divergencia entre las coordenadas señaladas y las unidades de lindración de las cuales se da esta referencia, prevalecerán estas últimas, excepto en el caso en que la unidad de lindración sea la coordenada.

Art. 4.- El centro poblado "Sultana de Bolívar" se determina la nomenclatura de calles de Este a Oeste, como Primera, Segunda, Tercera y Cuarta; las calles de Sur a Norte: La vía Comuna Kichwa Kucha, y calles A, B y C, de colocar los nombres diferentes será en consenso con los moradores del sector quedando autorizado a los técnicos para nombrar las calles en el Plano y en el sitio dicha nomenclatura.



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

NORMATIVA URBANA DEL CENTRO POBLADO "SULTANA DE BOLIVAR"														
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	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 GADMTA, 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 Sultana de Bolívar 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 de Jambelí, 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 Sultana de Bolívar.

TERCERA.- Para la legalización de los predios que carezcan de escrituras y que están dentro del perímetro urbano del centro poblado SULTANA DE BOLIVAR 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 SULTANA DE BOLIVAR 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 SULTANA DE BOLIVAR.



SEGUNDA.- Para llevar un control del desarrollo urbano en el sector se ha determinado una zona de expansión urbana en su contorno, la misma que para legalizar ante el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Lago Agrio GADMLA, el fraccionamiento o reestructuración de lotes de las áreas que están dentro del perímetro urbano del Centro Poblado, los interesados deberán 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 Sultana de Bolívar.

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 el Registro Oficial.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Cantón Lago Agrio, a los 21 días del mes de agosto del 2020.



Ing. Abraham Freire Paz
ALCALDE DEL GADMLA

Sra. Carmen Rumiñamba Yáñez
SECRETARIA GENERAL DEL GADMLA (E)

CERTIFICO: Que la presente **ORDENANZA PARA LA DELIMITACIÓN DEL PERÍMETRO URBANO DEL CENTRO POBLADO "SULTANA DE BOLIVAR" DE LA PARROQUIA JAMBELI**, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 322, inciso tercero del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, fue aprobada en primero y segundo debate por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Lago Agrio, en sesiones ordinarias del 12 de junio y 21 de agosto del 2020, respectivamente.



Sra. Carmen Rumipamba Yánez
**SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE LAGO AGRIO (E)**

SANCIÓN: Nueva Loja, a los 28 días del mes de agosto del 2020, a las 10h50, de conformidad con el Art. 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal pertinente, sanciono la presente Ordenanza y dispongo su promulgación y publicación en la página Web del Gobierno Municipal del Cantón Lago Agrio, y Registro Oficial.-
CÚMPLASE Y EJECUTESE.



Ing. Abraham Freire Paz
**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE LAGO AGRIO**

CERTIFICACIÓN: Sancionó y firmó la presente Ordenanza el Ingeniero Abraham Freire Paz, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Lago Agrio, el 28 de Agosto del 2020.



Sra. Carmen Rumipamba Yánez
**SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE LAGO AGRIO (E)**



2020	21	01	01	P02368
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 veintidós de octubre 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 PERIMETRO URBANO DEL CENTRO POBLADO "SULTANA DE BOLIVAR" DE LA PARROQUIA JAMBELLI**, otorgado por el **GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE LAGO AGRIO**; firmado por el Ingeniero **ABRAHAM FREIRE PAZ**, en calidad de **ALCALDE DEL CANTON LAGO AGRIO** y la Señora **CARMEN RUMIPAMBA YAÑEZ**, en calidad de **SECRETARIA GENERAL DEL GADMLA (E)**; todo lo cual antecede en cuatro fojas útiles, siendo responsables de su validez los suscriptores o quien haga uso del mismo.- Doy fe.



[Handwritten signature of Doctor Juan Carlos Pastor Guevara]

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.

[Handwritten signature of Doctor Juan Carlos Pastor Guevara]

DOCTOR JUAN CARLOS PASTOR GUEVARA
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN LAGO AGRIO

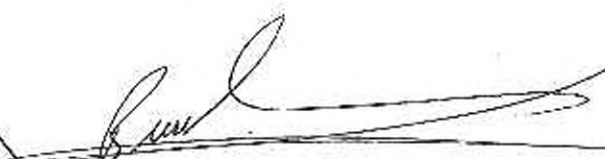




CERTIFICO

Hoy en el Tomo: **5F15**, Folio: Cuarenta y dos, bajo el Número: Cuarenta y dos y anotado en el repertorio general con el número: Dos mil trescientos treinta y seis, queda inscrita la precedente **ORDENANZA PARA LA DELIMITACION DEL CENTRO POBLADO SULTANA DE BOLIVAR DE LA PARROQUIA JAMBELLI**.

Nueva Loja, 23 de octubre de 2020


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

Elaborado por: ROCIO ELIZALDE
FACTURA: 0
HORA: 8:45:13



Dirección: Calle 12 de Febrero entre Venezuela y Cofanes

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

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