



N° 630-2022

EXPOSICION DE MOTIVOS

DE LA ORDENANZA QUE ADECÚA Y APRUEBA ALCANCES A LA REFORMA DE LA ORDENANZA QUE CONTIENE EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) Y EL PLAN DE USO Y GESTION DEL SUELO (PUGS) DEL CANTON LAGO AGRIO.

Hasta la presente fecha se han presentado una serie de pronunciamientos por parte de la ciudadanía respecto a la aplicación del Plan de Uso Y Gestión del Suelo (PUGS) del cantón Lago Agrio, lo que ha motivado a realizar un análisis de dicho instrumento de planificación.

Con fecha 25 de Noviembre del 2022, se publica el Tercer Suplemento N° 127 del Registro oficial LEY ORGANICA REFORMATORIA A LA LEY ORGANICA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO DE GESTION DEL SUELO PARA LA ADECUACIÓN DE LOS PLANES DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL CORRESPONDIENTES DE LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS, con lo que se faculta al GADM de Lago Agrio, presentar un ALCANCE al Plan de Uso y Gestión del suelo y su Ordenanza.





EL CONCEJO CANTONAL DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LAGO AGRIO

CONSIDERANDO

Que, el artículo 3, numeral 5, de la Constitución de la República del Ecuador establece que son deberes primordiales del Estado: “Planificar el desarrollo nacional, 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 del Ecuador, dispone que: “Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica”;

Que, el artículo 238 de la Carta Magna establece: “Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiaridad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana (...) Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los concejos provinciales y los concejos regionales

Que, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador señala: “Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)”;

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 264, en su numeral 1 en cuanto al régimen de competencias de los gobiernos municipales establece: “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 en el numeral 2 dicta: “Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”;

Que, el artículo 41 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, prescribe que: “Los planes de desarrollo y ordenamiento territorial son los instrumentos de planificación que contienen las directrices principales de los Gobiernos Autónomos Descentralizados respecto de las decisiones estratégicas de desarrollo y que permiten la gestión concertada y articulada del territorio. Tienen por objeto ordenar, compatibilizar y armonizar las decisiones estratégicas de desarrollo respecto de los asentamientos humanos, las actividades económico-productivas y el manejo de los recursos naturales en función de las cualidades territoriales, a través de la definición



de lineamientos para la materialización del modelo territorial deseado, establecidos por el nivel de gobierno respectivo. Serán implementados a través del ejercicio de sus competencias asignadas por la Constitución de la República y las leyes, así como de aquellas que se les transfieren como resultado del proceso de descentralización (...);

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en el literal a) del artículo 54 manifiesta: “Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales”, señalando en su literal c): “Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;”,

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 57, literales a) y x) respectivamente señala: “El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;”, y “Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra”.

Que, el artículo 9 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, define que: “El ordenamiento territorial es el proceso y resultado de organizar espacial y funcionalmente las actividades y recursos en el territorio, para viabilizar la aplicación y concreción de políticas públicas democráticas y participativas y facilitar el logro de los objetivos de desarrollo. La planificación del ordenamiento territorial constará en el plan de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados. La planificación para el ordenamiento territorial es obligatoria para todos los niveles de gobierno”;

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, en su artículo 27 señala que: “Además de lo establecido en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos contendrán un plan de uso y gestión de suelo que incorporará los componentes estructurante y urbanístico (...);

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, en el artículo 40 establece: “Los instrumentos de planeamiento del suelo son herramientas que orientan la generación y aplicación de la normativa urbanística (...);

Que, en fecha 24 de noviembre de 2021 se publica en el Registro Oficial No. 1768 La Ordenanza No. 600 -GADMLA, que contiene el Plan De Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) Y El Plan De Uso y Gestión Del Suelo (PUGS) Del Cantón Lago Agrio





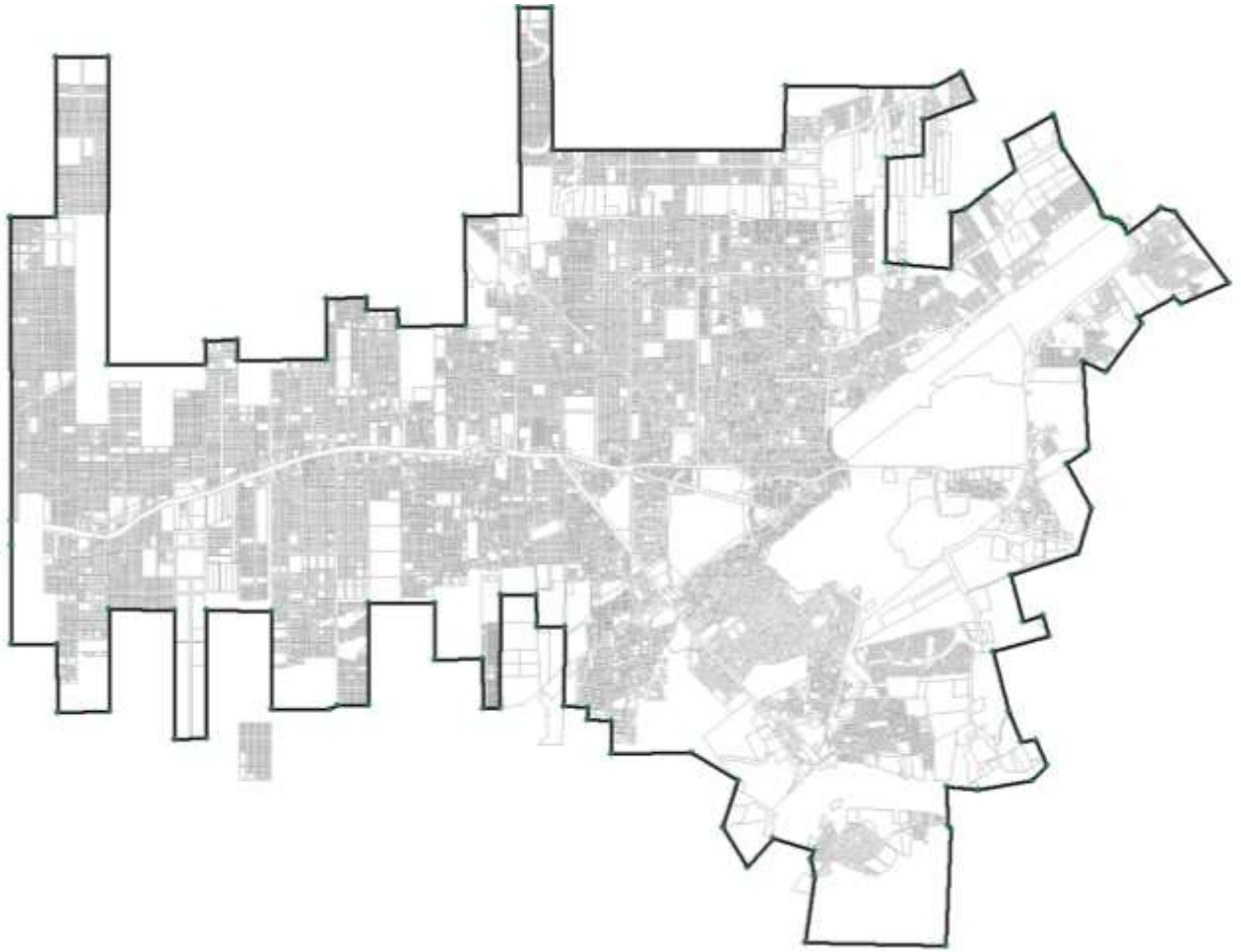
Que, la Ley Orgánica Reformatoria a la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo para la adecuación de los planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, correspondientes de los gobiernos Autónomos Descentralizados en el artículo 1 sustituye la Disposición Transitoria Quinta de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, y faculta presentar alcances a los planes citados hasta el 15 de Diciembre de 2022.

En ejercicio de las atribuciones conferidas en los artículos 7, 55 literales a), b) y c), 56, 57 literales a) y x), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Lago Agrio expide la siguiente:

ORDENANZA QUE ADECÚA Y APRUEBA ALCANCES A LA REFORMA DE LA ORDENANZA QUE CONTIENE EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS) DEL CANTON LAGO AGRIO

Artículo 1.-Reemplácese el mapa y cuadros del Art. 22 por los siguientes.





COORDENADAS:





VERTICE	x	y						
0	284398,524	10008778,4	41	292508,06	10011709,8	82	290579,857	10006161,2
1	284394,152	10011119,7	42	292532,936	10011650,9	83	290600,11	10006224,8
2	284394,293	10011124,7	43	292756,377	10011322,8	84	290287,626	10006322,1
3	284746,737	10011126,5	44	292781,76	10011267,1	85	290087,985	10006098,3
4	284739,236	10012365,5	45	292823,334	10011155	86	289900,389	10006414,6
5	285146,826	10012364	46	292845,896	10011128,2	87	290014,5	10006769,4
6	285144,12	10009983,9	47	292897,96	10011118,7	88	289655,312	10006982,9
7	285900,335	10009983,8	48	292946,759	10011103,9	89	289034,167	10006978,5
8	285896,44	10010170,2	49	292973,643	10011085	90	289037,661	10007235,6
9	286149,816	10010173,9	50	292998,586	10011057,2	91	288853,995	10007240,6
10	286149,967	10010021	51	293024,624	10011001,9	92	288855,404	10007336,3
11	286832,706	10010022,5	52	293284,852	10011202,9	93	288667,92	10007344,8
12	286832,204	10010498,9	53	293389,148	10011170,8	94	288680,921	10007961,2
13	287148,309	10010502,8	54	293806,966	10010613,6	95	288463,751	10007956,4
14	287148,472	10010406,2	55	293439,453	10010454,8	96	288453,841	10008208,9
15	287387,882	10010406,8	56	293389,06	10010501,2	97	288181,597	10008203,1
16	287390,082	10010284,3	57	293106,736	10010352,7	98	288173,665	10007326,5
17	287908,289	10010286,1	58	293139,692	10010302,7	99	288043,285	10007327
18	287900,08	10011134,6	59	292859,881	10009933,3	100	288038,113	10007708,2
19	288331,61	10011139,6	60	292682,907	10010007,3	101	287669,975	10007707,6
20	288317,736	10012750	61	292721,651	10009335,6	102	287668,323	10008145,6
21	288570,498	10012746,9	62	292556,486	10009216,8	103	287162,253	10008146,4
22	288578,278	10011645,8	63	292744,649	10008881	104	287163,269	10007350,5
23	290366,473	10011647	64	292645,414	10008526,7	105	286923,449	10007352,8
24	290381,039	10012144,4	65	292125,993	10008359	106	286853,973	10007319,5
25	291527,199	10012133,2	66	292221,341	10008000,7	107	286408,18	10007320
26	291741,037	10012245	67	292373,29	10008043,3	108	286409,26	10008082,6
27	291842,488	10012030,5	68	292416,726	10007884,3	109	285907,602	10008083,8
28	291444,257	10011874,9	69	291989,216	10007765,5	110	285910,819	10007096,3
29	291449,868	10011606,9	70	292104,697	10007302,7	111	285664,524	10007092,3
30	291165,747	10011584,8	71	292205,926	10007076,7	112	285658,508	10008086,1
31	291157,218	10010777,7	72	292313,674	10007078,2	113	285155,601	10008091,8
32	291309,573	10010756,8	73	292407,428	10006893,8	114	285160,446	10007302
33	291658,969	10010730,6	74	292291,682	10006768,6	115	284755,891	10007297,8
34	291659,855	10011161,9	75	291866,17	10006697,3	116	284748,53	10007820,5
35	291769,848	10011194,6	76	291632,838	10006721,8	117	284398,409	10007821,4
36	291939,554	10011330,4	77	291641,234	10006429,5	118	284400,094	10008592,3
37	292155,899	10011488,9	78	291662,206	10006396,8	119	284398,524	10008778,4
38	292085,899	10011705,9	79	291620,512	10005492,3			
39	292448,608	10011916,3	80	290536,164	10005520,3			
40	292470,939	10011881,1	81	290608,739	10006025,5			

Artículo 2.- Sustitúyase el numeral 12 del artículo 126 por el siguiente:





12. Equipamientos Especiales (EX): Se consideran equipamientos especiales a aquellos equipamientos públicos estatales o locales en los que se desarrollen actividades específicas no enmarcadas en otra tipología de equipamientos específicos.

Artículo 3.- Reemplácese los cuadros de los Usos urbanos y rurales del Artículo 133 por los siguientes:

USOS ESPECÍFICOS			
PRINCIPAL	COMPLEMENTARIO	RESTRINGIDO	PROHIBIDO
MIXTO	R1 R2 EE EC ES EB ED ER EG EA ET EI C1 C2 C3 PE PR I1	I2 EF EX	I3 I4
RESIDENCIAL 1	EE ES EB EG C1 PE PR	ED EC ER EA C2 I1	I2 I3 I4 EX EF EI ET
RESIDENCIAL 2	EE EC ES EB ED ER EG EA C1 C2 PE PR I1	I2 EF ET EI	I3 I4 EX
EQUIPAMIENTO	R1 R2 EE EC ES EB ED ER EG EA C1 C2	I1 EF ET EI EX	C3 I2 I1 I3 I4
INDUSTRIA	I1, I2, C1, C2, C3, EG	R1, I3, I4, C4 ES EA ET EI EX	R2 EE EC EB ED ER
PROTECCION Y CONSERVACION	R1, C1	R2, EE, ES, EB, ED, EG	EC, ER, EA, EF, ET, EI, EX, C2, C3, C4, I1, I2, I3, I4

USOS ESPECÍFICOS			
USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO
Suelo de Reserva (SR)	R1,C1	I1, EG	R2, EE, ES, EB, ED, EG, EC, ER, EA, EF, ET, EI, EX, C2, C3, C4, I1, I2, I3, I4
Residencial Rural (RR)	RR, RRD, PE, CPN, RNR-PS, EE,ES, EB, ED, ER. Comercios y servicios: C1, C2.	I1, ET, EI, EF, EC.	R1, R2, R3, I2,I3, I4, RNNR, EA,EG. Comercios y servicios: C3, C4.
Residencial Rural Disperso (RRD)	RRD, RR, RNR-PS, CPN, PE, EE, ER, ES,ED. Comercios y servicios: C1.	I1, EC,EB,EG. Comercios y servicios: C2.	R1, R2, R3, I2,I3, I4, RNNR, EA,EG, ET, EI, EF. Comercios y servicios: C3, C4.





Protección Ecológica (PE)	CPN, RNR-PS	RR, RRD	R1, R2, R3, I1, I2, I3, I4, EE, ER, ES, ED, EC, EB, EG. Comercios y servicios: C1, C2, C3, C4.
Conservación del Patrimonio Natural (CPN)	PE, RNR-PS, EE, ES, Comercios y servicios: C1	RR, RRD, EI, EG, ED, EF	RU1, RU2, RU3, RR, I1, I2, I3, I4, EC, EB, ER, EA, ET, Comercios y servicios: C2, C3, C4
Recurso Natural Renovable (RNR)	RR, RRD, I1, EE, EC, EF, ES, ED, EG, PE CPN. Comercios y servicios: C1.	ET, EB, EI.	R1, R2, R3, I2, I3, I4, RNNR, EC, ED, ER, EG, EA, ET, ES. Comercios y servicios: C1, C2, C3, C4.
Recurso Natural No Renovable (RNNR)	RNNR, EP, EG, EI	RR, RRD, I1, I2, I3, I4. Comercios y servicios: C1, C2	R1, R2, R3, PE, CPN, EE, EC, ES, EB, ER, EG, EA, EF, ET, EP. Comercios y servicios: C3, C4

Artículo 4.- Sustitúyase el texto del Artículo 137, por el siguiente.

Artículo 137.- Condiciones de aprovechamiento del suelo: En el suelo urbano y rural del cantón Lago Agrio, se aplicarán las siguientes condiciones de aprovechamiento tanto para suelo urbano como rural.

Asignaciones De La Zonificación: La edificabilidad y formas de ocupación se identifican a través de un código tipológico que resume las características de cada una de las zonas localizadas en el territorio cantonal, de acuerdo a las siguientes consideraciones:

1. Aislada: Mantendrá retiros a todas las colindancias; frontal, dos laterales y posterior. Ejemplo:
A502-35
A: Forma de ocupación aislada
502: Lote mínimo 500 m2, altura de edificación 2 pisos
35: Porcentaje de ocupación del suelo en planta baja (COS PB)
2. Sobre Línea de Fábrica: Mantendrá un retiro frontal en Planta Baja (portal) y posterior, se permite el adosamiento a las colindancias laterales. Ejemplo:
D202-80
D: Forma de ocupación sobre línea de fábrica
202: Lote mínimo 200 m2 altura de edificación 2 pisos
80: Porcentaje de ocupación del suelo en planta baja (COS PB)





3. Continua: Mantendrá un retiro frontal y posterior; se permite el adosamiento a las dos colindancias laterales.

Ejemplo:

C202-60

C: Forma de ocupación continua.

202: Lote mínimo 200 m², altura de edificación 2 pisos

60: Porcentaje de ocupación del suelo en planta baja (COS PB)

A.- AISLADA											
EDIFICACIÓN							HABILITACIÓN DEL SUELO				
Nº	CODIGO	ALTURA MAXIMA		RETIRO			DISTANCIA BLOQUES	COS(PB)	COS TOTAL	LOTE MÍNIMO	FRENTE MÍNIMO
		PISOS	m	F	L	P					
A1	ZP	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A3	A50002-1	2	6,4	5	3	3	6	1	2	50000	125
A7	A1002-35	2	6,4	5	3	3	6	35	70	1000	20
A12	A502-50	2	6,4	5	3	3	6	50	100	500	15
A13	A10002-5	2	6,4	5	3	3	6	5	10	10000	50

C.- CONTINUA											
EDIFICACIÓN							HABILITACIÓN DEL SUELO				
Nº	CODIGO	ALTURA MAXIMA		RETIRO			DISTANCIA BLOQUES	COS(PB)	COS TOTAL	LOTE MÍNIMO	FRENTE MÍNIMO
		PISOS	m	F	L	P					
C1	C302-80	2	6,4	2,5	0	3	6	80	160	300	12
C2	C202-80	2	6,4	2,5	0	3	6	80	160	200	10

D.- SOBRE LINEA DE FABRICA CON PORTAL											
EDIFICACIÓN							HABILITACIÓN DEL SUELO				
Nº	CODIGO	ALTURA MAXIMA		RETIRO			DISTANCIA BLOQUES	COS(PB)	COS TOTAL	LOTE MÍNIMO	FRENTE MÍNIMO
		PISOS	m	F	L	P					
D1	D202-75	2	6,4	2,5	0	3	6	75	150	200	10
D2	D203-75	3	9,6	2,5	0	3	6	75	225	200	10
D3	D205-75	5	16	2,5	0	3	6	75	375	200	10
D4	D303-80	3	9,6	2,5	0	3	6	80	240	300	12

Para la aplicación de los cuadros de zonificación respecto al lote mínimo se aplicara el siguiente criterio:

Zonas urbanas consolidadas 200 m²

Zonas urbanas no consolidadas 300 m², **"Incluido Cabeceras Parroquiales."**



NOTA.- Por excepción, en los predios existentes e inscritos en el Registro de la Propiedad con fecha anterior a la vigencia de la presente ordenanza, en los que por su superficie o morfología sea imposible el cumplimiento de los atributos de la zonificación, en cuanto al cumplimiento de retiros y forma de implantación la Dirección de Planificación, previa autorización del alcalde o alcaldesa, queda facultada a ocupar otro tipo de zonificación que adapte al lote en el entorno. Para este efecto se requiere un informe descriptivo en el que se indicara la superficie y justificación de la adopción de la nueva norma.

Para la zona rural, a 1500 metros de distancia medidos horizontalmente desde el perímetro urbano el lote mínimo será de 500m², y en el resto de territorio rural, el lote mínimo será de 10000 m² (1 hectárea), con excepción de las zonas de protección nacional y recursos hídricos, conforme mapas de zonificación contenidos en el Plan de Uso y gestión del Suelo. En el caso de las vías que cuenten con infraestructura de servicios básicos se permitirá el fraccionamiento de lotes de 1000 m² con frente a la vía.

Para asentamientos humanos de hecho que se encuentran dentro de las zonas de protección Nacional (Patrimonio Forestal del Estado y Patrimonio de Áreas Protegidas) que sean sujetos de legalización asumirán una zonificación C302-80, previo informe favorable de la Autoridad Nacional Ambiental.

Las lotizaciones que fueron aprobadas mediante ordenanza hasta antes de entrada en vigencia del PUGS, mantendrán vigente el lote mínimo con el que fueron aprobados.

Artículo 5:Elimínese.-las normas de uso y ocupación establecidas en la página 345 del documento anexo a la ordenanza que se reforma, denominado Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Lago Agrio.

Artículo 6.- Sustitúyase el Artículo 111 por el siguiente:

Artículo 111.- Asignación de tratamientos urbanísticos. - Estas disposiciones o tratamientos urbanísticos determinarán:

La aplicación de políticas y normativa urbanística relacionada con la asignación del aprovechamiento y usos de suelo, así como la aplicación de estándares urbanísticos y mecanismos o instrumentos de gestión del suelo.

La asignación de tratamientos urbanísticos de acuerdo con lo establecido en la LOOTUGS y la creación de tratamientos específicos para el cantón de Lago Agrio, los cuales responderán a las condiciones territoriales específicas.

Directrices de política pública que orienten el desarrollo para suelo urbano como suelo rural del Cantón.





Los tratamientos en el cantón Lago Agrio consideraran para mejor manejo del territorio una subclasificación sobre los tratamientos principales establecidos en la Ley y son los siguientes:

Tratamientos urbanos:

SUBCLASIFICACIÓN DE TRATAMIENTOS URBANISTICOS PARA SUELO URBANO	
TRTAMIENTO LOOTUGS	TRATAMIENTO PROPUESTO PUGS
b) Tratamiento de consolidación	b.1) Tratamiento de Regeneración Urbanística integral
	b.2) Tratamiento de consolidación con priorización ambiental
	b.3) Tratamiento de aprovechamiento extractivo urbano
f) Tratamiento de sostenimiento	f.1) Tratamiento de aprovechamiento turístico con priorización ambiental

Tratamientos rurales:

SUBCLASIFICACIÓN DE TRATAMIENTOS URBANISTICOS PARA SUELO RURAL	
e) Tratamiento de recuperación	e.1) Tratamiento de Ocupación Restringida
	e.2) Tratamiento de Ocupación Sostenible

NOTA: Se Adjunta al presente alcance, el informe de factibilidad de la subclasificación de los tramamientos presentados, mismo que constituye Anexo dela presente ordenanza.

Art. 7.- Agréguese la siguiente disposición general.-

DISPOSICION GENERAL TERCERA:

En el caso de asentamientos humanos y/o centros poblados que no han sido identificados por el GAD y cuentan con escrituras de la superficie destinada al asentamiento humano y/o centro poblado, estos serán legalizados, siempre y cuando cumplan con la normativa que sobre el tema se establezcan; en el caso de las áreas verdes, se actuara conforme Disposición General Décimo Cuarta del COOTAD.

Art. 8.- Refórmese la DISPOSICIÓN ESPECIAL PRIMERA, por la siguiente:

Se exceptúan del cumplimiento del lote mínimo establecidos en el artículo 137 de la presente ordenanza, en los casos de herencias y donaciones a personas hasta el cuarto grado de consanguinidad, entidades del sector público; y personas con enfermedades catastróficas debidamente comprobadas; para lo cual se fija un área de 150 m² para fraccionarse en suelo urbano y 300 m² en suelo rural. Esta excepción se aplicará en sitios donde técnicamente sea factible el fraccionamiento.

Art. 9.- Agréguese las siguientes Disposiciones Especiales:

DISPOSICIÓN ESPECIAL SEGUNDA.-En todas las alturas de edificación se permitirá la construcción de una cubierta metálica no accesible, cuya altura no será mayor a la altura determinada por piso, con una tolerancia del 10%.





DISPOSICION ESPECIAL TERCERA.-Los polígonos con zonificación Zona de Protección (ZP), con restricción en edificación código A1, en zona la urbana de Nueva Loja, cabeceras parroquiales y zonas rurales, asumirán la normativa de la zona circundante, a excepción de zonas de equipamientos y zonas de protección de cuerpos hídricos.

En el caso de las zonas de protección de los cuerpos hídricos (lagunas y ríos), mantendrán la zonificación de restricción de edificación asignada ZP-A1, dentro los 100 m considerados como zona de protección.

Artículo 10.- Sustitúyase la DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA, por lo siguiente:

DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Lago Agrio en el plazo de 12 meses, contados a partir de la aprobación del presente ALCANCE, realizará el estudio para identificar los riesgos naturales y antrópicos, y elaborará un plan de prevención y mitigación de riesgos, el cual fomentará la calidad ambiental, la seguridad, la cohesión social y la accesibilidad del medio urbano y rural, y establecerán las debidas garantías para la movilidad y el acceso a los servicios básicos y a los espacios públicos de toda la población. Producto de estos estudios, se deberán ajustar las áreas de afectación en suelo rural y las normas de habilitación de suelo necesarias para la mitigación y prevención de riesgos en dichas áreas.

Artículo 11.- Reemplácese la DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEGUNDA, por la siguiente:

DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEGUNDA

El Gobierno Autónomo Descentralizado de Lago Agrio en el plazo de 12 meses, priorizará los planes parciales a ser elaborados de conformidad a los lineamientos definidos en el Plan de Uso y Gestión del Suelo, estos deberán ser obligatoriamente elaborados en el plazo de dos años contados a partir de la aprobación del presente ALCANCE. Los planes parciales se elaborarán por la entidad encargada de la planificación urbana y territorial del GAD

Artículo 12.- Refórmese la DISPOSICIÓN TRANSITORIA CUARTA por la siguiente:

DISPOSICIÓN TRANSITORIA CUARTA

En el plazo de 12 meses posteriores a la sanción del presente ALCANCE, toda la normativa municipal vigente será actualizada y ajustada a los lineamientos establecidos en la presente ordenanza.

Artículo 13.- Sustitúyase la DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEPTIMA, por lo siguiente:

DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEPTIMA

En el plazo de 12 meses posteriores a la sanción del presente ALCANCE, la entidad encargada de la planificación urbana desarrollara la normativa, requisitos y





procedimiento para el licenciamiento de usos de suelo restringido en los distintos usos principales.

Artículo 14.- Sustitúyase la DISPOSICIÓN TRANSITORIA OCTAVA, por la siguiente:

DISPOSICIÓN TRANSITORIA OCTAVA

En el plazo de 12 meses, posteriores a la sanción del presente ALCANCE, la entidad encargada de la planificación urbana, en coordinación con los entes de control municipal, desarrollara el régimen de control en lo relacionado con la ocupación, uso y gestión del suelo, de acuerdo a lo establecido en la presente norma y la normativa nacional aplicable.

Artículo 15.- Reemplácese la DISPOSICIÓN TRANSITORIA NOVENA, por la siguiente:

DISPOSICIÓN TRANSITORIA NOVENA

En el plazo de 12 meses, posteriores a la sanción del presente ALCANCE, la entidad a cargo de la planificación urbana desarrollará el procedimiento para el manejo del banco de suelo municipal, priorizando la construcción de vivienda, vivienda de interés social, y equipamiento de servicio público en los predios ubicados en zonas con amplio nivel de servicios públicos, y transporte público.

Artículo 16.- Refórmese la DISPOSICIÓN TRANSITORIA DECIMA, por la siguiente:

DISPOSICIÓN TRANSITORIA DECIMA

En el plazo de 6 meses, posteriores a la sanción del presente ALCANCE, la dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, desarrollará el reglamento que viabilizará la excepción establecida en la disposición especial primera.

Artículo 17.- Sustitúyase la DISPOSICIÓN TRANSITORIA DECIMO PRIMERA, por lo siguiente:

DISPOSICIÓN TRANSITORIA DECIMO PRIMERA

Los procedimientos de lotización, partición o fraccionamiento que se encuentran en trámite a la fecha de vigencia de este ALCANCE, continuarán sustanciándose hasta su conclusión conforme la normativa vigente al momento de su inicio. Para cumplir el procedimiento, los administrados tendrán un tiempo máximo de tres años.

Artículo 18.- Agréguese la siguiente Disposición Transitoria:

DISPOSICION TRANCITORIA DECIMO SEGUNDA

En el plazo de 90 días posteriores a la sanción del presente ALCANCE, todos los cambios previstos en el mismo, deberán ser incorporados y/o actualizados en las bases de datos correspondientes para su respectiva aplicación.





Dado y firmado en la sala de sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Lago Agrio, a los quince días del mes de diciembre de dos mil veintidós.

Ing. Abraham Freire Paz
ALCALDE DEL CANTON LAGO AGRIO

Sra. Carmen Rumipamba Yáñez
SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE LAGO AGRIO,
ENCARGADA

CERTIFICO: Que la presente **“ORDENANZA QUE ADECÚA Y APRUEBA ALCANCES A LA REFORMA DE LA ORDENANZA QUE CONTIENE EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) Y EL PLAN DE USO Y GESTION DEL SUELO (PUGS) DEL CANTON LAGO AGRIO”**, 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 Municipal del Cantón Lago Agrio, en sesiones extraordinarias, realizadas el diez y quince de diciembre de dos mil veintidós, respectivamente.

Sra. Carmen Rumipamba Yáñez
SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DE LAGO AGRIO, ENCARGADA

SANCIÓN: Nueva Loja, a los dieciséis días del mes de diciembre de dos mil veintidós, a las 15h30, 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 en la página Web del Gobierno Municipal del Cantón Lago Agrio; y, su publicación en la Gaceta Oficial y en el 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 dieciséis de diciembre de dos mil veintidós.

Sra. Carmen Rumipamba Yánez
**SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DE LAGO AGRIO, ENCARGADA**

