



Juridico.

32/

269



EL CONCEJO CANTONAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE LAGO AGRIO:

CONSIDERANDO:

Que, el acelerado crecimiento poblacional del Cantón Lago Agrio, intensificado por el proceso migratorio de los últimos años, determina la necesidad de propiciar la generación y consolidación de asentamientos humanos de familias pertenecientes a estratos de bajos recursos económicos y personas con discapacidad provistos de los más elementales servicios de equipamiento y de infraestructura básica; así como, la planificación de un ordenamiento territorial, y establecer los mecanismos jurídicos y técnicos que alienten a la ejecución de programas de vivienda de interés social;

Que, es necesario controlar el desarrollo físico del cantón, evitando la proliferación de asentamientos humanos desprovistos de los servicios de equipamiento y de obras de infraestructura básica, por lo que la Municipalidad debe regular el uso del suelo, para programas de viviendas de interés social para la población menos favorecida;

Que, las ordenanzas municipales vigentes, no contemplan estándares mínimos, ni la modalidad de urbanización de carácter progresiva, inherente al sistema de producción y oferta de soluciones habitacionales de interés social;

Que, el Art 14 de la Constitución de la República 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*;

Que, la Sección Sexta de la Carta Magna que hace referencia al acápite relacionado con los sectores del HÁBITAT y VIVIENDA, en sus Arts 30 y 31 consagra el derecho que tiene todo ecuatoriano a un hábitat seguro y saludable y una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica;

Que, de conformidad a lo estipulado en el Art 264 de la Constitución Política del Ecuador, los gobiernos municipales tienen competencias exclusivas para planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial; con el fin de regular el uso del suelo urbano y rural mediante la expedición de ordenanzas;

Que, el Art 375 numero 5 de la Constitución de la República, dispone que el Estado en todos sus niveles de gobierno; garantizará el derecho al hábitat y la vivienda digna para lo cual desarrollará planes y programas para vivienda de interés social;

Que, el Art 376 de la Constitución, determina que para hacer efectivo el derecho a la vivienda, al hábitat y a la conservación del ambiente, las municipalidades podrán expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro de acuerdo con la ley.

Que, el Art 5 inciso primero, del COOTAD, garantiza la autonomía de los gobiernos autónomos descentralizados municipales para regirse mediante normas y órganos de

J. J.

Recibido 24.10.2012

El Sr. DP. Unidad Vivienda



gobierno propios, garantía que es respaldada por el Art 6 del mismo cuerpo legal para el ejercicio de una verdadera autonomía en el desarrollo de las competencias sobre vivienda social y digna de la comunidad, se señalan en los Arts 124 y 147 del mismo COOTAD que garantizan el derecho de la sociedad a un hábitat seguro y saludable y una vivienda adecuada y digna, con independencia de la situación económica y social de las familias;

Que, es obligación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Lago Agrio, de las instituciones de vivienda públicas o privadas: permitir, promover, auspiciar y desarrollar acciones dirigidas a la ejecución de programas y proyectos orientados a la producción y oferta de soluciones habitacionales de interés social bajo la modalidad de urbanización y vivienda progresivas.

En uso de las atribuciones legales conferidas por el Art 240 inciso 1° de la Constitución de la República del Ecuador; y el Art 57 letra a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

EXPIDE:

LA ORDENANZA QUE REGULA LA PLANIFICACIÓN Y EJECUCIÓN DE PROYECTOS HABITACIONALES DE INTERÉS SOCIAL

CAPÍTULO 1: DEL OBJETO, ÁMBITO Y DEFINICIONES

Art. 1.- Para los efectos de esta Ordenanza, se denominan programas o proyectos habitacionales de interés social a aquellos que tengan por objeto la producción y oferta pública o privada de soluciones de vivienda, que cumplan los parámetros establecidos en la presente Ordenanza y que estén orientados a satisfacer las necesidades de las familias carentes de vivienda propia con énfasis en las familias de escasos recursos económicos de la población del Cantón Lago Agrio.

Para este fin, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Lago Agrio declarará como "Proyectos de Vivienda de Interés Social", a aquellos que cumplan con las normas y especificaciones establecidas en la presente ordenanza y que se ejecuten en las áreas determinadas en la planeación territorial aprobada por la Municipalidad, y el ámbito de aplicación será en el territorio cantonal de esta jurisdicción.

Estos programas o proyectos deben contemplar soluciones habitacionales que pueden ser ejecutadas bajo la modalidad de urbanización y vivienda de carácter progresivo, con la dirección técnica y responsabilidad de un profesional competente debidamente acreditado por la Senescyt.

Art. 2.- Son programas o proyectos bajo la modalidad de carácter progresivo aquellos cuyos estudios técnicos integrales y completos, que han sido concebidos y aprobados para evolucionar y desarrollarse por etapas claramente determinadas, de conformidad con lo establecido en el Anexo No. 7 de esta ordenanza; de forma que, a partir de una



etapa concluida tanto urbana como arquitectónica, se pueda continuar en el futuro con la ejecución de obras de urbanización o de construcción de ampliaciones de la vivienda global o independientemente consideradas, guardando un criterio de crecimiento ordenado de acuerdo a la planeación inicial aprobada.

Las etapas posteriores serán ejecutadas por el propio promotor o por la organización comunitaria beneficiaria del programa o directamente, por el propio beneficiario de la solución, a cuyo efecto el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Lago Agrio promoverá y respaldará el trabajo comunitario y familiar, así como la autogestión.

En cualquier caso, la ejecución de una nueva etapa requerirá la obtención de la respectiva autorización municipal y se ejecutará siempre bajo la dirección técnica de un profesional en la materia, de acuerdo a la ley, quien deberá ser designado por el promotor o los beneficiarios del proyecto, según sea el caso.

Art. 3.- Los programas o proyectos de urbanización y vivienda progresivas de interés social, podrán ser planeados y ejecutados por instituciones públicas, por empresas o constructores privados u otras instituciones, siempre que, tanto el proyecto integral, como la programación de etapas, cuenten con la aprobación previa y expresa de Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Lago Agrio, a través de la cual se establezca que corresponden a programas o proyectos de esta índole.

Los programas o proyectos podrán ser ejecutados por fases y etapas, para lo cual, se entenderá como fase a la incorporación progresiva de tramos del territorio en las que se subdivide geográficamente un proyecto, concebido integralmente. Por etapa se entenderá la incorporación progresiva de obras de infraestructura en períodos secuenciales definidos en el anexo N.-7 de esta ordenanza.

Art. 4.- Los criterios de evolución, desarrollo y ejecución de carácter progresivo, contemplan la realización de viviendas o soluciones habitacionales los siguientes tipos de programas o proyectos habitacionales: Programa o Proyecto de Urbanización y Vivienda Progresivas.

Consiste en la construcción de las obras básicas de urbanización, establecidas en esta Ordenanza, por etapas claramente determinadas y el desarrollo de soluciones habitacionales. Este tipo de acciones permitirá la dotación de servicios y programará la ejecución y desarrollo del resto de niveles de urbanización y vivienda en etapas posteriores, pudiéndose adoptar viviendas de tipos unifamiliar, bifamiliar o multifamiliar, sean individuales o bajo el Régimen de Propiedad Horizontal.

Art. 5.- Para fines de esta ordenanza, se define como vivienda básica de carácter progresivo a una estructura o solución habitacional básica diseñada, de tal forma, que permita su ocupación inmediata y la futura ampliación o terminación, sujetándose a los diseños aprobados por la Municipalidad.

La Municipalidad podrá contratar y autorizar, la fiscalización de las obras que se ejecuten dentro de los programas habitacionales de interés social, para cuyo efecto promoverá y respaldará el trabajo comunitario y familiar, así como el de autogestión.

Para cada proyecto la vivienda básica será definida por el promotor, situación que estará especificada en los expedientes técnicos, memorias técnicas y planos debidamente aprobados para el efecto por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Lago Agrio, aclarando que obligatoriamente estará conformada al menos por una unidad sanitaria constituida por un baño y cocina con evacuación a la red de alcantarillado sanitario, más un área adicional con piso, techo y paredes exteriores, puertas y ventanas exteriores, respetando las áreas mínimas y las normas básicas de habitabilidad. En la respectiva aprobación municipal se señalará la etapa o etapas para la construcción de las obras urbanísticas, en conformidad con los estudios aprobados.

CAPÍTULO 2 DE LAS NORMAS GENERALES

Art. 6.- En las áreas que no cuenten con servicios se permitirá el desarrollo de programas y proyectos de urbanización y vivienda progresiva, sobre la base de los certificados de factibilidad técnica de dotación de los servicios básicos proporcionados por las empresas o dependencias que provean estos servicios.

Art. 7.- Los programas o proyectos habitacionales contemplados en esta Ordenanza deberán cumplir con la dotación de equipamientos comunitarios establecidos en el Anexo 1 de esta ordenanza.

Art. 8.- Para la elaboración de los estudios, diseños y construcción de los programas de urbanización y vivienda de que trata esta ordenanza, así como para su trámite y aprobación por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Lago Agrio y las entidades o dependencias de servicios, se deberán observar las normas, parámetros y requisitos de carácter específico contenidos en los siguientes anexos a la presente Ordenanza:

Anexo No.1	Reservas de suelo para equipamiento comunitario.
Anexo No.2	Reglamentación de la ocupación del suelo.
Anexo No.3	Normas específicas de arquitectura.
Anexo No.4	Lineamientos y normas de concepción y diseño del sistema vial.
Anexo No.5	Lineamientos y normas de concepción y diseño del sistema de agua potable.
Anexo No.6	Lineamientos y normas de concepción y diseño del sistema de alcantarillado.
Anexo No.7	Etapas de la urbanización progresiva.
Anexo No.8	Reglamento Especial del Procedimiento para la Aprobación de los Diseños Urbanos y Arquitectónicos y la Concesión del Permiso de Construcción Municipal



Los lineamientos y normas de diseño de redes de energía eléctrica y alumbrado público deberá observar las normas establecidas en la "Guía de Diseño" elaborada por la CNEL SUCUMBIOS, entidad encargada de brindar el servicio eléctrico en la Ciudad de Nueva Loja.

Los lineamientos y normas de diseño de redes de telefonía fija deberá observar las normas establecidas en la "Guía de Diseño" elaborada por CNT SUCUMBIOS, entidad encargada de brindar el servicio telefónico en la Ciudad de Nueva Loja.

Para los estudios, diseños y construcción de los programas se debe considerar además, lo estipulado en la Ordenanza de Áreas Verdes y Arbolado Urbano del Cantón Lago Agrio, sancionada y certificada el 13 de enero de 2012, en lo referente a la arborización en lotes nuevos en el Cantón.

En todos los casos, sin excepción, los proyectos deberán contemplar las dotaciones para zonas verdes y áreas comunales que no sean inferiores al veinte por ciento del área útil de la superficie total del terreno, de conformidad con los que establece el Art 424 del COOTAD. Tal dotación es independiente de la obligación de cesión obligatoria para vías, aceras y bordillos.

Art. 9.- Dependiendo de las características de cada programa o proyecto, las etapas establecidas en el Anexo 7, serán susceptibles de agregación conformando etapas de mayor alcance; pero en todo caso, los estudios de cada infraestructura deben ser completos e integrales a partir de un enfoque general. Se presentarán por separado para cada etapa, en cuanto a cálculos y diseños, especificaciones técnicas, cronogramas de ejecución, presupuestos, listado de materiales y otros, de suerte que sea factible desarrollarlas en forma independiente y secuencial.

Las obras de urbanización se programarán para un período no mayor a 2 años, a partir de la emisión del permiso de construcción, asumiendo los propietarios la responsabilidad sobre el mantenimiento de las redes y las vías hasta su total terminación y recepción, a partir de lo cual el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Lago Agrio y las entidades prestadores de los servicios públicos, asumirán la responsabilidad sobre la administración, operación y mantenimiento; o los propietarios, en caso de que los proyectos sean acogidos al Régimen de Propiedad Horizontal.

Art. 10.- Las obras que conformen cada etapa del programa o proyecto de solución habitacional bajo el sistema de urbanización progresiva, constarán en forma detallada en los expedientes técnicos, memorias técnicas y planos que se sometan a aprobación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Lago Agrio y las respectivas entidades prestadoras de los servicios.

El promotor deberá ejecutar al menos la primera etapa de las obras previstas en el Anexo 7 de la presente Ordenanza.

Para el caso de viviendas concebidas a crecer por etapas, el promotor deberá presentar a la Municipalidad la definición de las etapas de crecimiento, etapas a construirse con el expediente técnico correspondiente.

Art. 11.- El promotor deberá incluir los diseños finales de las áreas verdes y equipamiento, queda, sin embargo, exonerado de la obligación de construir las edificaciones destinadas a esos usos. Por su parte, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Lago Agrio preservará y mantendrá las reservas de suelo para dicho equipamiento. La comunidad en coordinación con la Municipalidad emprenderá dichas construcciones mediante la celebración de convenios, donaciones de terceros, comodatos y otros mecanismos legales.

Art. 12.- Con el propósito de mejorar la imagen urbana y las condiciones ambientales de las soluciones habitacionales, los programas o proyectos podrán intensificar el Coeficiente de Ocupación del Suelo Total COS TOTAL en la medida que su diseño evite el fraccionamiento del suelo en lotes, propiciando más bien la integración. Los proyectos que pueden acogerse al incremento establecido cumplirán con las siguientes disposiciones:

- Deberán respetar el uso del suelo y los retiros generales hacia las vías públicas, de acuerdo a lo establecido en la zonificación general y normativa con la que se rige.
- Deberán cumplir con los requisitos consignados para la constitución del Régimen de Propiedad Horizontal.
- Los incrementos posibles del COS TOTAL estarán en función directa al porcentaje de incremento que el proyecto, a través de esta medida, propicie en la liberación del suelo comunitario y se sujetarán al siguiente cuadro:

INCREMENTO DEL SUELO COMUNITARIO %	INCREMENTO DEL COS TOTAL %
1 a 5%	5%
6 a 10%	10%
11 a 20%	25%
21 a 30%	35%
31% o más	50%

Con la finalidad de establecer una correcta construcción y diseño de Áreas Verdes, así como también el uso, protección y conservación de los espacios públicos y el arbolado que contribuya a mejorar la calidad del aire, la dimensión paisajística y la calidad de vida de los habitantes del Cantón Lago Agrio, se deberá considerar lo establecido en la Ordenanza de Áreas Verdes y Arbolado Urbano del Cantón Lago Agrio.

CAPÍTULO 3: DE LOS REQUISITOS Y PROCEDIMIENTOS



Art. 13.- Los diseños urbanos y arquitectónicos de un programa o proyecto de urbanización y vivienda progresiva, serán tramitados y aprobados en la Dirección de Planificación, para lo cual tendrá el plazo de 20 días laborables.

En los planos sellados se dejará constancia de que la aprobación efectuada no faculta al promotor la venta de lotes y vivienda, sino solamente cuando haya obtenido el permiso de construcción, y haya cumplido con lo estipulado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Lago Agrio para la ejecución de los proyectos habitacionales de interés social.

Para la aprobación del diseño urbanístico de un programa o proyecto de urbanización y vivienda progresivas y el otorgamiento del respectivo Permiso de Construcción Municipal, los promotores deberán sujetarse a las disposiciones del Anexo No. 8 de esta ordenanza.

Art 14.- Revisados y aprobados los diseños urbano y arquitectónico por parte de la Dirección de Planificación, previo informe de la Dirección se someterá a conocimiento y aprobación del I. Concejo Municipal el proyecto integral para la declaratoria como "Programa o Proyecto de Vivienda de Interés Social", donde se especificará la aprobación del diseño urbano y diseño arquitectónico.

Art 15.- Una vez que el proyecto hubiere merecido la aprobación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Lago Agrio, el promotor someterá los estudios de las infraestructuras de servicios básicos a aprobación de las respectivas entidades prestadoras de los servicios a que se refiere el proyecto.

Art 16.- En función del presupuesto aprobado por el Departamento Planificación, el constructor o promotor realizará los respectivos pagos por concepto de tasas por aprobación de planos, permisos de construcción y garantías, y comunicar de este acto a la referida unidad.

Cumpliendo lo señalado, la Dirección de Planificación en el plazo de dos días otorgará el permiso de construcción, facultando al propietario o promotor el inicio de obras dentro del proyecto. Esta autorización constará en el mencionado documento.

El permiso de construcción incluirá la autorización para ejecutar simultáneamente, la construcción de las viviendas y obras de urbanización, según la etapa propuesta por el promotor bajo su responsabilidad y aprobadas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Lago Agrio.

CAPÍTULO 4: DE LAS ESCRITURAS DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO

Art. 17.- Los promotores del proyecto, luego de culminada la ejecución de la etapa o etapas establecidas en el Anexo No. 7 de la presente ordenanza, conforme a la aprobación municipal del proyecto, podrán realizar la enajenación de las soluciones habitacionales y elaborar las respectivas escrituras individuales a nombre de los

beneficiarios de las viviendas, cumpliendo con los requisitos formales establecidos en la ley hasta la inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente.

De manera independiente a las obligaciones mutuas que se acordaren entre los promotores y los beneficiarios, en dichas escrituras se dejará constancia de que, en el evento que la Municipalidad deba desarrollar las obras de infraestructura que no se hayan ejecutado en los plazos aprobados del proyecto, las obligaciones de pago por el beneficio que tales obras reporten, corresponderá asumirlas al propietario o propietarios del predio. Tal obligación es de carácter real, independiente de las obligaciones que se pacten o que se deriven de la relación entre el urbanizador y el beneficiario. En los proyectos que al amparo de la presente ordenanza emprenda la municipalidad, de conformidad con lo que establecen los Arts. 54 letra i y 147 del COOTAD, se deberán instrumentar los mismos mediante la reglamentación que para cada proyecto expida la Dirección de Planificación con el asesoramiento de la Unidad Técnica de Vivienda, debiendo recuperar la inversión total que haya realizado en los mismos.

Art. 18.- En lo referente a la ejecución de las restantes etapas de la vivienda, el beneficiario se sujetará a los diseños del prototipo de la vivienda, las características formales originales del proyecto y a las especificaciones de la Reglamentación Urbana, aprobados por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Lago Agrio.

El incumplimiento será sancionado de conformidad con las normas vigentes, aplicables a las garantías rendidas por el promotor.

CAPÍTULO 5: DE LA RECEPCIÓN Y RÉGIMEN DE GARANTÍAS

Art. 19.- La Dirección de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Lago Agrio en coordinación con las entidades prestadoras de servicios, efectuará las recepciones parciales y definitiva de la o las etapas autorizadas de las obras objeto de control municipal y la Municipalidad dispondrá la devolución de las garantías, así como el porcentaje de la misma que deberá mantenerse luego de suscrita el acta de entrega recepción respectiva.

Art. 20.- Las garantías que se otorguen a favor tanto del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Lago Agrio, como de las diferentes entidades prestadoras de los servicios, corresponderán al ciento por ciento (100%) del costo de las obras de urbanización, de las etapas a ejecutarse bajo responsabilidad del promotor de conformidad con los cronogramas de ejecución previstos en los estudios y aprobados por la Municipalidad. La garantía rendida por el promotor será pago en efectivo, depósito en moneda de curso legal o certificado de póliza de fidelidad.

Art. 21.- La supervisión de las obras de urbanización bajo responsabilidad de la municipalidad, será realizada por la Dirección de Obras Públicas en coordinación con las entidades prestadoras de los servicios, para lo cual podrá recurrir a servicios de profesionales especializados en la materia. Para este fin el promotor, conjuntamente con

la solicitud del permiso de construcción, depositará en la Tesorería Municipal el valor equivalente al 2% (dos por ciento) de las obras de urbanización de las etapas a ejecutarse de conformidad con la Ord. N° 013-98 publicada en el Reg. Oficial N° 296, de fecha 14-04-98. Estos fondos se depositarán en una cuenta especial que para el efecto creará la municipalidad con el fin de ser empleada exclusivamente en la supervisión de los programas de urbanización y vivienda progresivas.

Art. 22.- El plazo para la ejecución y entrega de las obras de urbanización que se realicen de manera parcial, por etapas, o en forma total, deberá constar en el cronograma valorado aprobado. Los plazos totales o parciales de ejecución de las obras de urbanización, podrán ser prorrogados hasta en un 100% cuando se presentaren circunstancias de fuerza mayor debidamente comprobadas de acuerdo con la ley y, previo informe técnico emitido por la supervisión del programa o proyecto.

El incumplimiento injustificado del cronograma valorado de las obras de infraestructura básica, será causa suficiente para que la Municipalidad directamente o a través de un constructor privado efectúe dichas obras y emita los respectivos títulos de crédito, a cargo del beneficiario de la obra.

Art. 23.- La vigencia de las aprobaciones de los proyectos será de dos años contados a partir de su emisión, luego de lo cual deberán ser actualizados, siempre y cuando no se hayan iniciado las obras. La vigencia de los permisos de construcción, será aquella que corresponde al plazo máximo de ejecución de las etapas aprobadas.

CAPÍTULO 6: DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA: Esta Ordenanza para la aprobación de programas o proyectos de urbanización y vivienda progresivas de interés social, será parte constitutiva del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) del Cantón Lago Agrio.

SEGUNDA: La presente Ordenanza estará sujeta a revisión y actualización periódica por parte del Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Lago Agrio.

DISPOSICION TRANSITORIA

PRIMERO.- Que en todos los proyectos de vivienda de interés social que ejecute el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Lago Agrio, se aplique el principio de proporcionalidad tanto para el sector urbano como rural", en los siguientes términos; de los proyectos de vivienda que se apliquen en la ciudad de Nueva Loja, en cuanto al valor de su inversión necesariamente se tendrá que invertir 50% en el sector rural distribuido de acuerdo a la población para las siete (7) parroquias rurales.

DISPOSICIÓN FINAL.

PRIMERO.- 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 y la Gaceta Municipal.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Cantón Lago Agrio a los 11 días del mes de octubre del 2012



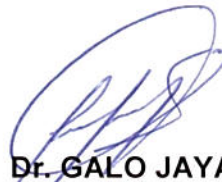
Sr. YOFRE POMA HERRERA
ALCALDE DEL GADMLA



Dr. GALO JAYA
SECRETARIO GENERAL DEL GADMLA



CERTIFICO: Que LA ORDENANZA QUE REGULA LA PLANIFICACIÓN Y EJECUCIÓN DE PROYECTOS HABITACIONALES DE INTERÉS SOCIAL”, fue aprobada en primero y segundo debate por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Lago Agrio, en sesiones extraordinaria y ordinaria del 11 de mayo y 11 de octubre del 2012, respectivamente.



Dr. GALO JAYA

SECRETARIO GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE LAGO AGRIO



SANCIÓN: Nueva Loja, a los 16 días del mes de octubre del 2012, 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 ordeno la promulgación a través de la pagina WEB y la Gaceta Municipal.- CÚMPLASE Y NOTIFÍQUESE.



Sr. YOFRE POMA HERRERA

ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE LAGO AGRIO



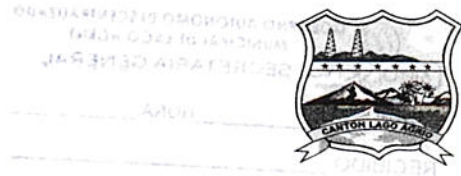
CERTIFICACIÓN: Sancionó y firmó la presente Ordenanza el señor Yofre Poma Herrera, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Lago Agrio, el 16 de octubre del 2012.



Dr. GALO JAYA

SECRETARIO GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE LAGO AGRIO





EXPOSICION DE MOTIVOS

De conformidad con las disposiciones legales previstas en la Constitución Política del Ecuador vigente, Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, Ordenanzas de la materia y demás leyes afines, cumpliendo con los presupuestos establecidos en la ley, se ha elaborado el proyecto de ordenanza que "Regula la Planificación y Ejecución de Programas y Proyectos Habitacionales de interés social" para el Cantón Lago Agrio, para facultar a las autoridades a cumplir con uno de los objetivos principales tendientes a emprender soluciones habitacionales a favor de los habitantes del cantón carentes de vivienda, ofreciendo oportunidades a la población para que puedan acceder a una vivienda familiar de manera digna y decorosa, que les permita vivir y albergar a su familia.

Los programas de vivienda social dentro de las consideraciones de la presente ordenanza son considerados factibles y realizables por así estipular el COOTAD y la Constitución Política del Ecuador, con el fin de implementar el derecho a la vivienda, fomentando el desarrollo de los planes y programas de vivienda de interés social, que para el efecto se debe considerar conjuntamente con las normas de la zonificación vigente, debiendo implantarse y desarrollar únicamente el proyecto en el interior de las áreas urbanas, y las acciones de la planificación territorial deberán promover el bienestar colectivo e individual.

Los programas de interés social deberán ser planificados y ejecutados por etapas, y sus obras urbanísticas deberán ser entregadas a la Municipalidad y sus empresas de la misma manera o en su totalidad.

Considerando entonces que el espíritu de la ley y la normativa implantada en esta ordenanza; que teniendo como finalidad promover el cumplimiento de los fines específicos para beneficio social, se contempla que los beneficiarios de las unidades de vivienda, constituyen los conciudadanos que viven en este Cantón en las condiciones anteriormente enunciadas, y quienes para ser acreedores al plan deberán dar cumplimiento con los requerimientos que se hallan regulados en estas normas.