

I: 14870
R: 4602



000 412

Reg 23
Fd 23
+ 2
5/nov/2015

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN LAGO AGRIO

Dr. Juan Carlos Pastor Guevara

NOTARIO



**NUEVA LOJA - LAGO AGRIO
SUCUMBÍOS - ECUADOR**

610 37

15

16

000 36

17



DIRECCION DE PLANIFICACIÓN

ADMINISTRACIÓN 2014 – 2019

G.A.D.M.
LAGO AGRIO
Tierra de gente emprendedora



EXPOSICION DE MOTIVOS

EXPIDE:

LA ORDENANZA QUE AUTORIZA LA LEGALIZACION DE LOS PLANOS DE LA LOTIZACION MUNICIPAL "MI VIVIENDA"

La Constitución de la República del Ecuador, 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*.

El Cantón Lago Agrio y principalmente la Ciudad de Nueva Loja tiene una demanda potencial elevada de vivienda para los próximos años. Esta proviene principalmente por el alto índice de crecimiento poblacional y su marcado desarrollo en la región, la formación de nuevos hogares y la migración por el atractivo que esta zona del país tiene; como también por la existencia de un persistente déficit habitacional histórico principalmente social, es decir para la población de menores ingresos y que se va acrecentando con el pasar del tiempo.

En esta jurisdicción se encuentra una creciente población, entre ellos los asentamientos humanos sin legalizar, situación que ha generado serios problemas de desarrollo urbanístico, en el crecimiento de la ciudad constituidos en verdaderos barrios, lotizaciones, asociaciones etc.



DIRECCION DE PLANIFICACIÓN

ADMINISTRACIÓN 2014 – 2019



EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE LAGO AGRIO

CONSIDERANDO:

Que, el número 2 del Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador establece como competencias exclusivas del GAD Municipal el "Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón".

Que, los artículos 238 de la Constitución de la República del Ecuador y 53 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) establecen que los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales gozan de autonomía funcional, económica y administrativa;

Que, de conformidad con lo que establece la letra x) del Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, al Concejo Municipal, le corresponde regular y controlar mediante la expedición de ordenanzas, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia.

Que, el Art. 470 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, Capítulo II Fraccionamiento de Suelos y Reestructuración de Lotes, establece: Que se considera fraccionamiento o subdivisión urbana o rural a la división de dos a diez lotes. La urbanización es la división de un terreno mayor a diez lotes o su equivalente en metros cuadrados;

Que, es deber de la Municipalidad ejercer un control adecuado de planificación a fin de que exista un desarrollo armónico en la periferia del límite urbano.

Que existe, varias subdivisiones de fincas alrededor de la ciudad y, que está fuera del límite urbano, pero dentro de la zona de influencia.

Que, es necesario autorizar los planos de fraccionamiento de las fincas, para frenar hechos especulativos sobre el uso del suelo.

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



DIRECCION DE PLANIFICACIÓN

ADMINISTRACIÓN 2014 – 2019



EXPIDE:

LA ORDENANZA QUE AUTORIZA LA LEGALIZACION DE LOS PLANOS DE LA LOTIZACION MUNICIPAL "MI VIVIENDA"



Art. 1.- Facultase a: **ABEL VINICIO VEGA JIMENEZ**, en calidad de Alcalde del Cantón Lago Agrio y Representante del GADMLA a través de la Dirección de Planificación propietario de la Lotización Municipal "**MI VIVIENDA**", para que lotice el inmueble ubicado en la vía Quito km 2 ½ margen izquierdo Calle Lauro Guerrero de la Parroquia Nueva Loja, Cantón Lago Agrio, Provincia de Sucumbíos.

Linderos y dimensiones lote global:

- Norte** : En 149,00 metros con el Estero
- Sur** : En 136,06 metros con la Calle Pública
- Este** : En 1.030,23 metros con propiedad del señor Alverca
- Oeste** : En 1.029,34 metros con propiedad privada.

Con una superficie de: 154.314,83 m²

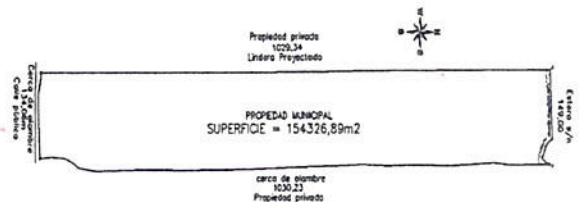
Art. 2.- El inmueble fue adquirido en la forma determinada en el título de dominio que a continuación se describe:

Transferencia de Dominio por Expropiación, mediante Escritura Pública celebrada en la Notaría primera del Cantón Lago Agrio a cargo del Doctor José María Barrazueta, el veintinueve de junio del dos mil once e inscrita el veintiséis de julio del mismo año en el Registro de la Propiedad del Cantón Lago Agrio; que se agrega a esta ordenanza como documento habilitante

El inmueble ya indicado se encuentra a la fecha libre de todo gravamen que limite su dominio y goce, según se justifica con la certificación conferida por el Registrador de la Propiedad del Cantón Lago Agrio, que se adjunta y que se agrega como documento habilitante, en el momento en que se eleve la presente Ordenanza a escritura pública.

Art. 3.- Datos Georeferenciales de la Lotización Municipal "MI VIVIENDA"

CUADRO DE COORDENADAS Y LINDEROS					
ORIENTACION	COLINDANTE	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
				Y	X
NORTE	ESTERO S/N	149,00m	1	10007332,21	288152,68
SUR	CALLE PUBLICA	134,06m	2	10007334,22	288018,64
ORIENTE	PROPIEDAD PRIVADA	1030,23m	3	10008363,54	288013,29
PONIENTE	PROPIEDAD PRIVADA	1029,34m	4	10008363,06	288162,29
SUPERFICIE = 154326,89m2			DATUM: WGS84 ZONA 18 NORTE		





DIRECCION DE PLANIFICACIÓN

ADMINISTRACIÓN 2014 – 2019



Art. 4.- Número de predios: 440 (Cuatrocientos cuarenta)

Art. 5.- Las obras de infraestructura básica serán ejecutadas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Lago Agrio.

Art. 6.- Las áreas verdes y comunales no podrán ser menores al 15% del área lotizada, las mismas que podrán dividirse de acuerdo a las especificaciones técnicas del Departamento de Planificación y que éstas para efecto de Lotización serán determinadas en cuerpos, cuyos linderos son los siguientes

AREA VERDE N° 01 (MANZANA N° 01 - PREDIO N° 01)

Norte : En 101,41 metros con franja de protección de estero
Sur : En 131,90 metros con Calle Sin Nombre
Este : En 19,20 metros con la Calle Sin Nombre
Oeste : En 25,74 metros con la Vía de Ingreso Principal

Cuya área es de 2.811,67 m²

AREA VERDE N° 02 (MANZANA N° 11 - PREDIO N° 02)

Norte : En 110,80 metros con la Calle Sin Nombre
Sur : En 110,98 metros con Calle Sin Nombre
Este : En 60,00 metros con la Calle Sin Nombre
Oeste : En 60,00 metros con el Predio N° 02

Cuya área es de 6.652,01 m²

AREA VERDE N° 03 (MANZANA N° 18 - PREDIO N° 01)

Norte : En 110,80 metros con la Calle Sin Nombre
Sur : En 110,91 metros con Calle Sin Nombre
Este : En 60,00 metros con la Calle Sin Nombre
Oeste : En 60,00 metros con el Predio N° 02

Cuya área es de 6.650,78 m²

AREA VERDE N° 04 (MANZANA N° 23 - PREDIO N° 01)

Norte : En 72,68 metros con la Calle Sin Nombre
Sur : En 45,43 y 13,56 metros con el Predio N° 2 y Pasaje Sin Nombre
Este : En 54,74 metros con la Calle Sin Nombre
Oeste : En 29,69; 15,00 y 15,00 metros con el Pasaje Sin Nombre, Predio N° 14 y Predio N° 15

Cuya área es de 2.228,44 m²



DIRECCION DE PLANIFICACIÓN

ADMINISTRACIÓN 2014 – 2019



El área verde y comunal da una superficie total de 18.342,90 m² misma que representa el 20,73 %; las áreas antes mencionadas su uso no podrá ser cambiado en futuro bajo ningún pretexto.

Art. 7.- Las áreas comerciales serán vendidas una vez que se encuentre consolidado el sector con construcciones de viviendas. Estas para efecto de Lotización serán determinadas en cuerpos, cuyos linderos son los siguientes

AREA COMERCIAL N° 01 (MANZANA N° 11 - PREDIO N° 01)

Norte : En 20,00 metros con la Calle Sin Nombre
Sur : En 20,00 metros con la Calle Sin Nombre
Este : En 60,00 metros con la Calle Sin Nombre
Oeste : En 60,00 metros con el Predio N° 01 (Área Verde)

Cuya área es de 1.200,00 m²

AREA COMERCIAL N° 02 (MANZANA N° 18 - PREDIO N° 02)

Norte : En 20,00 metros con la Calle Sin Nombre
Sur : En 20,00 metros con la Calle Sin Nombre
Este : En 60,00 metros con el Predio N° 01 (Área Verde)
Oeste : En 60,00 metros con la Calle Sin Nombre

Cuya área es de 1.200,00 m²

AREA COMERCIAL N° 03 (MANZANA N° 23 - PREDIO N° 02)

Norte : En 45,53 y 7,36 metros con el Predio N° 01 (Área Verde) y curva de retorno.
Sur : En 49,43 metros con la Vía al Pozo N° 5
Este : En 21,75 metros con la Calle Sin Nombre
Oeste : En 20,00 metros con el Predio N° 03 y Predio N° 15

Cuya área es de 1.048,24 m²



DIRECCION DE PLANIFICACIÓN



ADMINISTRACIÓN 2014 – 2019

AREA COMERCIAL N° 04 (MANZANA N° 24 - PREDIO N° 01)

Norte : En 38,19 metros con Franja de Protección del Estero
Sur : En 43,75 metros con la Calle Sin Nombre
Este : En 25,19 metros con la Calle Sin Nombre
Oeste : En 33,78 metros con Propiedad Particular

Cuya área es de 1.292,37 m²

El área comercial tiene una superficie total de 4.740,61m² que representa el 5,36%; las áreas antes mencionadas su uso no podrá ser cambiado en futuro bajo ningún pretexto.

Art. 8.- Cualquier construcción nueva en los lotes, podrá ser realizada bajo las siguientes condiciones:

- Existencia de servicios básicos de Agua y Alcantarillado y permisos de construcción otorgado por el GADMLA.

Art. 9.- Solo para efectos de tributación y catastros, estos predios pasan a formar por adhesión parte del sector urbano, para lo cual se aplicará la tabla progresiva para el cobro del impuesto predial a sus beneficiarios, hasta que se amplíe la delimitación urbana de conformidad con la Ley.

Art. 10.- Se prohíbe la subdivisión de los lotes en una superficie menor a 150 m², que contempla la Normativa Urbana que se establece para esta lotización: Normativa Especial R 150; es decir:

- Lote mínimo	: 150,00 metros cuadrados
- Frente mínimo	: 10,00 metros
- Retiro frontal	: 5,00 ml
- Retiro lateral (1)	: 3,00 ml
- Retiro lateral (2)	: 0,00 ml
- Retiro posterior	: 3,00 metros
- COS en planta baja	: 34%
- CUS	: 68%
- N° pisos	: 2
- Altura máxima	: 6 ml
- Densidad Ref. (Hab./ha)	: - Neta: 60 - Bruta: 42

Art. 11.- Sancionada esta ordenanza, deberá remitirse sendos ejemplares a los señores Notarios y Registrador de la Propiedad del Cantón Lago Agrio, además una copia a la Lotización para que se abstenga de protocolizar e inscribir escrituras que no se sujeten a lo previsto en la presente ordenanza.



DIRECCION DE PLANIFICACIÓN

ADMINISTRACIÓN 2014 – 2019



Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Lago Agrio, a los dos días del mes octubre de dos mil quince

Abg. Vinicio Vega Jiménez
ALCALDE DEL CANTON LAGO AGRIO



Lo Certifico.-

Dr. Benjamín Granda Sacapi
SECRETARIO GENERAL DEL GADMLA



CERTIFICO.- El Suscrito Secretario General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Lago Agrio, CERTIFICO: Que la presente **LA ORDENANZA QUE AUTORIZA LA LEGALIZACION DE LOS PLANOS DE LA LOTIZACION MUNICIPAL "MI VIVIENDA"**, fue aprobada en primer y segundo debate, por el Concejo Municipal del cantón Lago Agrio, en las sesiones ordinarias de Concejo Municipal, de fechas catorce de agosto de 2015 y dos de octubre de 2015, en su orden respectivo.

Nueva Loja, doce de octubre de 2015.

Dr. Benjamín Granda Sacapi
SECRETARIO GENERAL DEL GADMLA





DIRECCION DE PLANIFICACIÓN

ADMINISTRACIÓN 2014 – 2019



Nueva Loja, a los doce días del mes de octubre de 2015, a las 16h00, 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 QUE AUTORIZA LA LEGALIZACION DE LOS PLANOS DE LA LOTIZACION MUNICIPAL "MI VIVIENDA"**, para que en el término de ley lo sancione o la observe.


Dr. Benjamín Granda Sacapi
SECRETARIO GENERAL DEL GADMLA



ALCALDIA DEL CANTON LAGO GRIO.- VISTO: Nueva Loja, trece de octubre de 2015, las 16h30, habiendo recibido en tres ejemplares de **LA ORDENANZA QUE AUTORIZA LA LEGALIZACION DE LOS PLANOS DE LA LOTIZACION MUNICIPAL "MI VIVIENDA"**. Sanciono expresamente su texto y al tenor del artículo 324 del COOTAD, dispongo su Promulgación y publicación en la página WEB del Municipio del cantón Lago Agrio, para su vigencia.


Abg. Vinicio Vega Jiménez
ALCALDE DEL CANTÓN LAGO AGRIO



CERTIFICO.- El infrascrito Secretario General del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Lago Agrio, certifico, que el señor Alcalde del cantón Lago Agrio, Ab. Vinicio Vega, proveyó, sancionó, firmó y ordenó la promulgación de **LA ORDENANZA QUE AUTORIZA LA LEGALIZACION DE LOS PLANOS DE LA LOTIZACION MUNICIPAL "MI VIVIENDA"**, en la fecha antes indicada.

Nueva Loja, trece de octubre de 2015


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



DOS COPIAS

2015-21-01-01-P09211

F/R

RAZON DE PROTOCOLIZACION.- En la ciudad de Nueva Loja, cantón Lago Agrio, provincia de Sucumbíos, República del Ecuador, hoy cinco de Noviembre del año dos mil quince, ante mí, **Abogado Maldonado Mora Ángel Serafín, NOTARIO PRIMERO SUPLENTE DEL CANTÓN LAGO AGRIO**, a petición de la parte interesada y habiéndose cumplido los preceptos legales del caso PROTOCOLIZO la **ORDENANZA QUE AUTORIZA LA LEGALIZACION DE LOS PLANOS DE LOTIZACION MUNICIPAL "MI VIVIENDA"**. Todo lo cual antecede en dos fojas útiles, siendo responsables de su validez la suscriptora o quien haga uso del mismo.- Doy fe.



ABOGADO MALDONADO MORA ÁNGEL SERAFÍN
NOTARIO PRIMERO SUPLENTE DEL CANTON LAGO AGRIO



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

ABOGADO MALDONADO MORA ÁNGEL SERAFÍN
NOTARIO PRIMERO SUPLENTE DEL CANTON LAGO AGRIO



**HOJA EN
BLANCO**

**HOJA EN
BLANCO**



Factura: 001-002-000013221



20152101001P09211

PROTOCOLIZACIÓN 20152101001P09211

FECHA DE OTORGAMIENTO: 5 DE NOVIEMBRE DEL 2015, (14:58)

OTORGA: NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON NUEVA LOJA- L.AGRIO

DESCRIPCIÓN DE DOCUMENTO PROTOCOLIZADO:

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 4

CANTIDAD: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Lago Agrio	REPRESENTADO POR VINICIO VEGA JIMENEZ	RUC	1560000510001

OBSERVACIONES:

[Handwritten signature of Angel Serafin Maldonado Mora]

NOTARIO(A) SUPLENTE ANGEL SERAFIN MALDONADO MORA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON NUEVA LOJA- L.AGRIO

AP: 0726-DPCJS-TH-2015



Reg: 26050. F=479. 49

**HOJA EN
BLANCO**

**HOJA EN
BLANCO**



REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD
DEL CANTÓN LAGO AGRIO



CERTIFICO

Hoy en el Tomo: **DOS**, Folio: Veintitrés, bajo el Número: Veintitrés y anotado en el repertorio general con el número: Cuatro mil seiscientos dos, queda inscrita la precedente **ORDENANZA QUE AUTORIZA LA LEGALIZACION DE LOS PLANOS DE LA LOTIZACION MUNICIPAL "MI VIVIENDA"**, a favor del **GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON LAGO AGRIO**.

Nueva Loja, 5 de noviembre de 2015

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

Elaborado por: Johanna Moína
FACTURA: 0
HORA: 16:27:02



Dirección: Calle 12 de Febrero entre Venezuela y Cofanes

Teléfonos: (593) 06 2830144 ext. 173 - 174

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

