



N° 633-2023

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS DE LA ORDENANZA PARA LA DELIMITACIÓN DEL PERÍMETRO URBANO DEL CENTRO POBLADO “CHIRITZA” DE LA PARROQUIA PACAYACU

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 letra s), 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 **Chiritza** perteneciente a la Parroquia **Pacayacu** del cantón Lago Agrio, provincia de Sucumbíos.

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.

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 poseedores 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 Chiritza, 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.



**EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN LAGO AGRIO
CONSIDERANDO:**

Que, el artículo 31 de la Constitución de la República del Ecuador, 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 del Ecuador, 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 del Ecuador, 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 artículo 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 artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

Que, la letra c) del artículo 419; como el inciso quinto del artículo 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 artículo 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 posesionarios 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;

Que, con fecha 28 de junio del 2019, el señor Ramón Coquinche y la señora Leidy Vivanco, en calidad de Presidente y Secretaria, del Recinto Chiritza, solicitan se les ayude con el levantamiento topográfico y se eleve a centro poblado;

Que, de acuerdo a la ORDENANZA QUE CONTIENE EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS), publicada en el registro oficial N°1768 de fecha 24 de noviembre del año 2021. Disposición décima primera.- Los procedimientos de lotización, partición o fraccionamiento que se encuentran en trámite a la fecha de vigencia de esta ordenanza, continuarán sustanciándose hasta su conclusión conforme con la normativa vigente al momento de su inicio. Para cumplir el procedimiento, los administradores tendrán un tiempo máximo de dos años.



En uso de las atribuciones legales conferidas por el artículo 240, inciso primero de la Constitución de la República del Ecuador; en concordancia con el Artículo 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización:

EXPIDE:

LA ORDENANZA PARA LA DELIMITACIÓN DEL PERÍMETRO URBANO DEL CENTRO POBLADO “CHIRITZA” DE LA PARROQUIA PACAYACU.

Art. 1.- La presente Ordenanza tiene por objeto establecer el perímetro urbano, del Centro Poblado “Chiritza” ubicado en la Parroquia Pacayacu.

Art. 2.- El perímetro del Centro Poblado “Chiritza” es el que consta en el siguiente cuadro de coordenadas con linderos y dimensiones, donde reflejan **21** manzanas, del Sector 01, que por el orden de su elaboración le corresponde la **Zona 22**; de acuerdo al plano Georreferenciado y replanteado su límite urbano.

CUADRO DE COORDENADAS CON LINDEROS Y DIMENSIONES		
ZONA 17 S; PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA UTM; DATUM HORIZONTAL WGS 84		
CENTRO POBLADO "CHIRITZA"		
	X	Y
A	330692,2553	9992183,8574
B	330919,0714	9992171,3189
C	330949,9912	9992138,3238
D	330938,4928	9991825,712
E	331220,1124	9991680,1526
F	331179,1675	9991520,3385
G	331180,2892	9991499,3841
H	331166,8513	9991477,1722
I	331115,4966	9991520,4762
J	330974,0423	9991596,2924
K	330948,3098	9991604,1027
L	330914,8056	9991619,0586
LL	330883,1616	9991623,8765
M	330852,9099	9991633,0585
N	330856,5547	9991646,9677
ñ	330770,5580	9991656,3256
O	330776,5653	9991689,6908
P	330685,5865	9991698,5928
Q	330681,7920	9991722,5471
R	330648,3842	9991731,6659
S	330584,0109	9991763,5731
T	330591,1406	9991865,5206
U	330679,0907	9991825,9431



CUADRO DE MANZANAS DEL CENTRO POBLADO "CHIRITZA"						
Prov.	Cantón	Parroquia	zona	Sector	Nro. Manzana	Destino
21	01	56	22	01	001	Vivienda
21	01	56	22	01	002	Vivienda
21	01	56	22	01	003	Área verde
21	01	56	22	01	004	Área verde – Iglesia
21	01	56	22	01	005	Vivienda
21	01	56	22	01	006	Vivienda
21	01	56	22	01	007	Vivienda
21	01	56	22	01	008	Vivienda
21	01	56	22	01	009	Vivienda - Área verde – equipamiento de salud
21	01	56	22	01	010	Vivienda
21	01	56	22	01	011	Vivienda
21	01	56	22	01	012	Vivienda
21	01	56	22	01	013	Equipamiento Educativo
21	01	56	22	01	014	Área verde
21	01	56	22	01	015	Vivienda
21	01	56	22	01	016	Vivienda
21	01	56	22	01	017	Vivienda
21	01	56	22	01	018	Vivienda
21	01	56	22	01	019	Vivienda
21	01	56	22	01	020	Vivienda
21	01	56	22	01	021	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 “Chiritza” se determina la siguiente nomenclatura de calles con orientación de oeste a este: Calle A; Calle B; Calle C; Calle D; Calle E; Calle F; de Sur a Norte: Calle 1, Calle 2, Calle 3, Calle 4, Calle 5, Calle 6, Avenida principal, 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 **Chiritza**, como la A1002-35, descrita en la siguiente tabla.

NORMATIVA URBANA DEL CENTRO POBLADO “CHIRITZA”														
USO URBANO	NORMA	FORMA de Ocupación	LOTE MINIMO M2	FRENTE MINIMO ml	Altura Máxima		COS %	CUS %	RETIRO MINIMO ml				DENSIDADE S Hab/has	
					# Pisos	ml			F	L	I	f	Neta	Bruta
Residencial	A1002-35	SIN PORTAL	1000	12	2	6	35	70	5	3	3	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 **Chiritza** 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 **Pacayacu**, 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 **Chiritza**.

TERCERA.- Para la legalización de los predios que carezcan de escrituras y que están dentro del perímetro urbano del Centro Poblado Chiritza aprobado en esta ordenanza se regirán a la Ordenanza de 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 Chiritza por el lapso de doce años conforme lo indica la ORDENANZA QUE CONTIENE EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS), publicada en el registro oficial N° 1768 de fecha 24 de noviembre del año 2021.

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 Chiritza.

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 Chiritza, 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 **Chiritza**.



DISPOSICIÓN ESPECIAL

ÚNICA.- Aquellos lotes de terreno que tengan menos del lote mínimo establecido en la presente Ordenanza serán legalizados, por cuanto el Centro Poblado Chiritza se encuentra consolidado de años anteriores.

Para efecto de subdivisiones se acogerán a lo establecido en el Plan de Uso y Gestión de Suelo.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

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

DISPOSICIÓN FINAL

ÚNICA.- 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 Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Lago Agrio, a los veinte días del mes de enero de dos mil veintitrés.

Ing. Abraham Freire Paz
ALCALDE DEL CANTÓN LAGO AGRIO

Dr. Manuel de J. Mendoza
**SECRETARIO GENERAL DEL
GOBIERNO MUNICIPAL DE
LAGO AGRIO.**

CERTIFICO: Que la presente **ORDENANZA PARA LA DELIMITACIÓN DEL PERÍMETRO URBANO DEL CENTRO POBLADO "CHIRITZA" DE LA PARROQUIA PACAYACU**, 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 veinticinco de octubre de dos mil veintidós y veinte de enero de dos mil veintitrés, respectivamente.

Dr. Manuel de J. Mendoza
**SECRETARIO GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE LAGO AGRIO**



SANCIÓN: Nueva Loja, a los dieciséis días del mes de febrero de dos mil veintitrés, a las 11h20, 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 CANTÓN LAGO AGRIO

CERTIFICACIÓN: Sancionó y firmó la presente Ordenanza, el Ingeniero Abraham Freire Paz, Alcalde del Cantón Lago Agrio, el dieciséis de febrero de dos mil veintitrés, a las 11h20.

Dr. Manuel de J. Mendoza
**SECRETARIO GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE LAGO AGRIO.**