



**N° 650-2023**

**LA ORDENANZA MODIFICATORIA A LA ORDENANZA DE RECONOCIMIENTO LEGAL Y CELEBRACIÓN DE ESCRITURAS PÚBLICAS INDIVIDUALES DE LOS PREDIOS DEL FRACCIONAMIENTO "GARRIDO HERNANDEZ" - PARROQUIA NUEVA LOJA.**

El Cantón Lago Agrio al estar situado en zona fronteriza de la República del Ecuador, se ha constituido en polo de desarrollo comercial y turístico que ofrece múltiples oportunidades de trabajo, por lo que actualmente aglutina a ecuatorianos de todas las provincias del país y ciudadanos extranjeros.

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*; como también a un hábitat seguro y saludable, a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.

El Gobierno Central a través de sus múltiples dependencias, así como también entidades financieras privadas otorgan créditos para la construcción de viviendas; no obstante, los poseedores de los predios no poseen títulos de propiedad de los inmuebles donde se encuentran asentados, por ello es su preocupación el no acceder a estos créditos que permiten mejorar su calidad de vida.

El nombre del Fraccionamiento "**GARRIDO HERNANDEZ**", es denominado en honor a la pareja de propietarios del terreno. Con el afán de conseguir mejores oportunidades de trabajo Jimmy Garrido y su señor padre viajan a Lago Agrio en el año 1993, en el año 1994, Jimmy Garrido pasa a formar parte de Petroecuador, debido a la hospitalidad y pensando en bienestar futuro los conyugues Jimmy Garrido y Ximena Hernández, deciden adquirir una propiedad de 10 Has. En el sector Sionas.

La Ordenanza de Reconocimiento Legal y Celebración de Escrituras Públicas Individuales de los Predios del "Fraccionamiento Garrido Hernández" – Parroquia Nueva Loja, fue aprobada por el Concejo Municipal el 25 de febrero del 2023 y sancionada el 8 de marzo del mismo año.

La Dirección de Avalúos y Catastros mediante Informe N° 028 DAC-GADMLA-2023, de fecha 27 de marzo del 2023, señala que existe un error en las coordenadas que constan en los planos aprobados y este mismo error en la ordenanza; por ende, recomienda se realice una reforma al Art. 1 de la Ordenanza de Reconocimiento Legal y Celebración de Escrituras Públicas Individuales de los Predios del Fraccionamiento "Garrido Hernández" – Parroquia Nueva Loja.

Se ha verificado que existió un error involuntario de forma, el cual no cambia el sentido de fondo de la aprobación del fraccionamiento "Garrido Hernández – Parroquia Nueva Loja", en este caso los datos de coordenadas establecidas en la ordenanza son errados.



## EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE LAGO AGRIO

### CONSIDERANDO:

**Que**, el numeral 5 del artículo 3 de la Constitución de la República, establece como deberes primordiales del Estado planificar el desarrollo nacional y 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 señala que las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna y la riqueza, con independencia de su situación social y económica;

**Que**, el artículo 31 de la Constitución de la República 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 26 del artículo 66 de la Constitución de la República, reconoce y garantiza a las personas el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental y su acceso se hará efectivo con la adaptación de políticas públicas, entre otras medidas;

**Que**, el artículo 226 de la Constitución, prescribe que las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal, ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución;

**Que**, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, refiere que 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**, el artículo 264 numeral 2 de la Constitución de la República del Ecuador, refiere que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

**Que**, el numeral 6 del artículo 276 de la Constitución de la República manifiesta que, el régimen de desarrollo tendrá los siguientes objetivos: 6. Promover un ordenamiento territorial equilibrado y equitativo que integre y articule las actividades socioculturales, administrativas, económicas y de gestión, y que coadyuve a la unidad del Estado;



**Que**, el artículo 375 de la Norma Suprema dispone que para garantizar el derecho al hábitat y a la vivienda digna, el Estado en todos sus niveles de gobierno, generará la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión de suelo urbano; mantendrá un catastro nacional integrado geo-referenciado de hábitat y vivienda; elaborará, implementará y evaluará políticas, planes y programas de hábitat y de acceso universal a la vivienda, a partir de los principios de universalidad, equidad e interculturalidad, con enfoque en la gestión de riesgos; mejorará la vivienda precaria, dotará de espacios públicos y áreas verdes, y promoverá el alquiler en régimen especial; y desarrollará planes y programas de financiamiento para vivienda social;

**Que**, el artículo 376 de la Carta Magna, prohíbe la obtención de beneficios a partir de prácticas especulativas sobre uso del suelo, en particular por el cambio de uso, de rústico a urbano o de público y privado;

**Que**, el artículo 415 de la Constitución de la República del Ecuador refiere que, el Estado central y los gobiernos autónomos descentralizados adoptarán políticas integrales y participativas de ordenamiento territorial urbano y de uso del suelo, que permitan regular el crecimiento urbano, el manejo de la fauna urbana e incentiven el establecimiento de zonas verdes. Los gobiernos autónomos descentralizados desarrollarán programas de uso racional del agua, y de reducción reciclaje y tratamiento adecuado de desechos sólidos y líquidos. Se incentivará y facilitará el transporte terrestre no motorizado, en especial mediante el establecimiento de ciclo vías;

**Que**, el artículo 54 literal c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, al referirse a las funciones manifiesta que, son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: 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**, de conformidad con lo que establece los literales a) y x) del Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, al Concejo Municipal, le corresponde: 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 expedición de ordenanzas, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia;

**Que**, el artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, refiere: Área verde, comunitaria y vías.- En las subdivisiones y fraccionamientos sujetos o derivados de una autorización administrativa de urbanización, el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias, y dichas áreas deberán ser entregadas, por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria al



Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano como bienes de dominio y uso público. Se entregará como mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario, de acuerdo a lo establecido por la planificación municipal, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada. Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización. La entrega de áreas verdes, comunitarias y de vías no excederá del treinta y cinco por ciento (35%) del área útil urbanizable del terreno o predio;

**Que**, el artículo 470 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala: “El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano, en cualquier división o fraccionamiento de suelo rural de expansión urbana o suelo urbano, exigirá que el propietario dote a los predios resultantes de infraestructura básica y vías de acceso, los que serán entregados al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o metropolitano. Según el caso, se aplicará el régimen de propiedad horizontal y demás normas de convivencia existentes para el efecto, que se regularán mediante este Código y las ordenanzas...”;

**Que**, el numeral 8 del artículo 4 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, publicada en el Registro Oficial Suplemento 790 de 05-jul.-2016, que enuncia “8. Fraccionamiento, partición o subdivisión. Son los procesos mediante los cuales un predio se subdivide en varios predios a través de una autorización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, que viabiliza el registro e individualización de predios, solares o lotes resultantes, los cuales pueden tener distintos condicionamientos y obligaciones en función de lo previsto en el respectivo plan de uso y gestión de suelo”;

**Que**, el artículo 57 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, establece “Fraccionamiento, partición o subdivisión. El fraccionamiento, la partición o la subdivisión son procesos mediante los cuales un predio se subdivide en varios, por iniciativa pública o privada. Se podrá llevar a cabo mediante un plan parcial y unidades de actuación urbanística. En el caso que se haga sin una unidad de actuación urbanística se aplicará lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización”;

**Que**, la Ley Orgánica del Servicio Público de Energía Eléctrica en el Art. 65.- Expansión eléctrica para urbanizaciones y similares, establece: La instalación de redes, estaciones de transformación, generación de emergencia y más obras necesarias para atender el servicio eléctrico en lotizaciones, urbanizaciones, edificios de propiedad horizontal y similares, serán de responsabilidad de los ejecutores de esos proyectos inmobiliarios;

**Que**, la Ordenanza de Reconocimiento Legal y Celebración de Escrituras Públicas Individuales de los Predios del “Fraccionamiento Garrido Hernández” – Parroquia Nueva Loja fue aprobada por el Concejo Municipal el 25 de febrero del 2023 y sancionada el 8 de marzo del mismo año;



**Que**, la Subdirección de Regulación Urbanística y Gestión del Suelo a través del Informe N° 0154 SRUGS 2023 del 17/04/2023, comunica la Dirección de Avalúos y Catastros mediante Informe N° 028 DAC-GADMLA-2023 de fecha 27 de marzo del 2023 señala que existe un error en las coordenadas que constan en los planos aprobados y este mismo error en la ordenanza; por ende recomienda se realice una reforma al Art. 1 de la Ordenanza de Reconocimiento Legal y Celebración de Escrituras Públicas Individuales de los Predios del Fraccionamiento “Garrido Hernández” – Parroquia Nueva Loja

**Que**, se ha verificado que existió un error involuntario de forma, el cual no cambia el sentido de fondo de la aprobación del fraccionamiento “Garrido Hernández – Parroquia Nueva Loja”, en este caso los datos de coordenadas establecidas en la ordenanza son errados.

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

#### EXPIDE:

### LA ORDENANZA MODIFICATORIA A LA ORDENANZA DE RECONOCIMIENTO LEGAL Y CELEBRACIÓN DE ESCRITURAS PÚBLICAS INDIVIDUALES DE LOS PREDIOS DEL FRACCIONAMIENTO “GARRIDO HERNANDEZ” - PARROQUIA NUEVA LOJA

**Art. 1.-** Sustitúyase el Art. 1.- El Fraccionamiento “GARRIDO HERNANDEZ”, se encuentra ubicado junto a la Lotización El Maestro, Lotización Los Arenales y Lotización Segundo Jaramillo de la Parroquia Nueva Loja, Cantón Lago Agrio, Provincia de Sucumbíos

#### Datos Georeferenciales

V	COORDENADAS	
	NORTE	ESTE
1	10007724.89	286656.21
2	10007723.19	286900.21
3	10007643.18	286900.96
4	10007644.89	286656.96

Proyección cartográfica: UTM  
Datum Horizontal: WGS 84 Zona: 18 Sur

#### Ubicación



Por el siguiente:



**Art. 1.-** El Fraccionamiento "GARRIDO HERNANDEZ", se encuentra ubicado junto a la Lotización El Maestro, Lotización Los Arenales y Lotización Segundo Jaramillo de la Parroquia Nueva Loja, Cantón Lago Agrio, Provincia de Sucumbíos

### Ubicación



### DISPOSICIÓN FINAL

**PRIMERA.-** 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 en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Cantón Lago Agrio, a los quince días del mes de septiembre de dos mil veintitrés.

Ing. Abraham Freire Paz  
**ALCALDE DEL CANTÓN  
LAGO AGRIO**

Dr. Augusto Guamán Rivera  
**SECRETARIO GENERAL DEL  
GOBIERNO MUNICIPAL DE  
LAGO AGRIO**



**CERTIFICO:** Que la presente **ORDENANZA MODIFICATORIA A LA ORDENANZA DE RECONOCIMIENTO LEGAL Y CELEBRACIÓN DE ESCRITURAS PÚBLICAS INDIVIDUALES DE LOS PREDIOS DEL FRACCIONAMIENTO “GARRIDO HERNANDEZ” - PARROQUIA NUEVA LOJA**, 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 Extraordinarias, realizadas el seis de julio y quince de septiembre de dos mil veintitrés, respectivamente.

Dr. Augusto Guamán Rivera  
**SECRETARIO GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE LAGO AGRIO**

**SANCIÓN:** Nueva Loja, a los veintiún días del mes de septiembre de dos mil veintitrés, a las 09h30, 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.- **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 veintiuno de septiembre de dos mil veintitrés.

Dr. Augusto Guamán Rivera  
**SECRETARIO GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE LAGO AGRIO**