

**EL GOBIERNO MUNICIPAL DE FRANCISCO DE ORELLANA**

**CONSIDERANDO:**

Que, el cantón Francisco de Orellana se caracteriza por un crecimiento explosivo que imposibilita controlar oportunamente la tenencia de la tierra y su legalización.

Que, es necesario una correcta y eficiente administración y control de las Lotizaciones y Urbanizaciones.

Qué, visto el Informe, según Oficio Nro. 2010-085-DPGMO-CS, de fecha 26 de Marzo del 2010, de la Comisión de Terrenos; y, Comisión de Legislación.

Que, el Plan de Uso y Ocupación del Suelo es el instrumento de planificación territorial que fija los parámetros, regulaciones y normas específicas para el uso, ocupación, edificación y habitación del suelo, retiros de construcción, coeficientes de ocupación, dimensiones y áreas mínimas de lotes, categorización y dimensionamiento del sistema vial, áreas de protección especial, áreas verdes y de equipamiento comunal, volumen y altura de las edificaciones; y, redes de infraestructura que comprende los proyectos de instalación de redes de agua potable y alcantarillado, incluyendo las acometidas domiciliarias, así como los de instalación de las redes de distribución de energía eléctrica para servicio domiciliario y alumbrado de calles.

Que, las urbanizaciones se someterán a las normas y disposiciones de prevención de incendios del Cuerpo de Bomberos de Francisco de Orellana.

Que, todo urbanizador construirá y entregará sin costo al Gobierno Municipal de Francisco de Orellana las redes de infraestructura.

Que, la Dirección de Planificación del Gobierno Municipal de Francisco de Orellana es el organismo técnico encargado de evaluar y actualizar permanentemente las normas del régimen del suelo y demás conexas, en función de las nuevas necesidades del desarrollo territorial.

En uso de las atribuciones conferidas en la Ley Orgánica de Régimen municipal

**EXPIDE**

**LA ORDENANZA QUE RIGE LA URBANIZACIÓN, RECONOCIMIENTO LEGAL Y CELEBRACIÓN DE ESCRITURAS PÚBLICAS INDIVIDUALES DE LA LOTIZACIÓN "JARDINES DE ORELLANA".**

**Art. 1.- UBICACIÓN:** Provincia de Orellana, Cantón Francisco de Orellana, Parroquia San Luís de la Armenia, Sector Gacela, Vía al Cantón Loreto, a quince minutos de la ciudad de Puerto Francisco de Orellana (Coca).

**ANTECEDENTES.-** Mediante Escritura Pública de Compra Venta de un lote de terreno rural celebrada por los señores: HERIBERTO BLADIMIERO CONTRERAS SANDOVAL y VELA CADENA MARÍA ETELVINA a favor de los señores cónyuges: ANGEL VINICIO POVEDA VILLENA y ESTHER MARÍA ORDOÑEZ CALLE, ante el Notario Público del Cantón Francisco de Orellana a cargo del Dr. Salomón Merino Torres, el 10 de octubre del 2006. Esta Escritura Pública fue legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad

del Cantón Francisco de Orellana, bajo el Nro. 107, del Folio Nro. 4522, del Tomo UNO, del 13 de octubre del 2006.

Igualmente, mediante Escritura Pública de Compra Venta de un lote de terreno rural otorgada por los señores: HERIBERTO BLADIMIERO CONTRERAS SANDOVAL y CADENA CHAMORRO MARÍA SATURIA a favor de los señores cónyuges: ANGEL VINICIO POVEDA VILLENA y ESTHER MARÍA ORDOÑEZ CALLE, ante el Notario Público del Cantón Francisco de Orellana a cargo del Dr. Salomón Merino Torres, el 7 de diciembre del 2006. Esta Escritura Pública fue legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana, bajo el Nro. 05, del Folio Nro. 53, del Tomo UNO, del 22 de Enero del 2007.

Subsiguientemente, los cónyuges ANGEL VINICIO POVEDA VILLENA y ESTHER MARÍA ORDOÑEZ CALLE, mediante Escritura Pública realizaron, ejecutaron y efectuaron la UNIFICACIÓN DE DOS LOTES DE TERRENOS RURALES, ante el Notario Público del Cantón Francisco de Orellana a cargo del Dr. Salomón Merino Torres, el 26 de octubre del 2009. Esta Escritura Pública fue legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana, bajo el Nro. 02, del Folio Nro. 07, del Tomo UNO, del 2 de junio del 2010. **Aclarando, que los lotes de terreno signado con los Nros. 1-A y 2-A, dan una superficie total de CUARENTA Y NUEVE HECTAREAS CON TRES MIL QUINIENTOS OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS.**

**2.- Número de lotes:**

210 lotes, no incluye áreas verdes o comunales.

**3.- Superficie total del terreno:**

141.370.46 m<sup>2</sup>

**4.- Área útil:**

101.969.40 m<sup>2</sup>.

**5.- Área de calles y veredas:**

30.153.54 m<sup>2</sup> las calles tienen siguientes características:  
Calle tipo = 10.00 m. (aceras 1.50 m. y calzada 7.00 m)

**6.- Área de lotes:**

86.952.92 m<sup>2</sup>.

**7.- Área Verde:**

9.825.00 m<sup>2</sup>.

**Área verde.-**

Área verde		
	Ubicación	Longitud
Norte	Prop. Sr. Daniel Angulo	176.12 m
Sur	Calle P	185.56 m
Este	Lote N° 1	25.34 m
Oeste	Bloque N° 1 y lote 2A	91.92 m
<b>Área total sin aceras: 9825.00 m<sup>2</sup></b>		

8.- Área Comunal:  
5.191.48 m<sup>2</sup>.

Área Comunal 1		
	Ubicación	Longitud
Norte	Protección de estero	49.26 m
Sur	Calle J	52.78 m
Este	Calle J	51.38 m
Oeste	Protección de estero	66.26 m
<b>Área total sin aceras: 2849.05 m<sup>2</sup></b>		

Área Comunal 2		
	Ubicación	Longitud
Norte y Oeste	Calle J	95.46 m
Sur	Protección de vía	87.79 m
Este	Calle J	47.49 m
<b>Área total sin aceras: 2342.43 m<sup>2</sup></b>		

9.- Dando un área verde-comunal total de 15016.48 m<sup>2</sup>, equivalente al 14.73%, del área útil, porcentaje que cumple con el mínimo requerido, es importante aclarar que dicha área, no podrá ser lotizada en el futuro por ninguna circunstancia.

10.- En los títulos de propiedad a otorgarse, deberán incluirse de manera obligatoria las siguientes cláusulas:

- a) El Gobierno Municipal de Francisco de Orellana no se responsabiliza por reclamos de terceras personas que pudieran sentirse afectadas por datos suministrados por los representantes legales de la lotización "JARDINES DE ORELLANA", quienes asumirán la responsabilidad total del problema.
- b) Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del Arquitecto proyectista y de los propietarios de la lotización, las dimensiones y superficie de los lotes serán los determinados en el plano que se aprueba, siendo éstos *indivisibles en el futuro*.
- c) Al amparo de lo que dispone la Ley Orgánica de Régimen Municipal y Ordenanzas, se transferirán a favor del Municipio, el dominio y posesión de las áreas que corresponden de los espacios comunales, mediante escritura pública de transferencia de áreas verdes - comunales.

**Art. 11.-** Todas las obras de urbanización e infraestructura será de exclusiva responsabilidad de los representantes legales de la lotización.

**Art. 12.-** Forma parte integral de la presente ordenanza el Informe Técnico Nro. 14-LM-APAM-2010, suscrito por el Ing. Luís Merino, Técnico del Departamento del APAM, referente al Sistema de Agua, Alcantarillado Sanitario y Pluvial de la Lotización "Jardines de Orellana"; como también la memoria técnica, planos de los diseños de alcantarillado pluvial, alcantarillado sanitario; y, el sistema de abastecimiento de agua para la lotización referida.

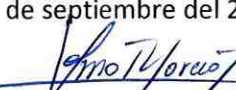
**Art. 13.-** Se aclara que las edificaciones serán de un máximo de 9 (nueve) metros de altura, número de pisos 3 (tres).

**Art. 14.-** Las vías serán lastradas y compactadas de conformidad con las normas técnicas establecidas para la circulación de vehículos.

**Art. 15.-** La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción.

La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de Francisco de Orellana, a los tres días del mes de septiembre del 2010

  
Ldo. Telmo García  
**VICEPRESIDENTE DEL  
GOBIERNO MUNICIPAL  
DE FRANCISCO DE ORELLANA**



  
Bella Zambrano C.  
**SECRETARIA GENERAL**



**SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE FRANCISCO DE ORELLANA.-** En legal forma Certifica que, la Ordenanza que antecede fue analizada y aprobada en las Sesiones Ordinarias de Concejo Municipal del **28 de julio y 03 de septiembre del 2010**, respectivamente.

Lo certifico:

  
Bella Zambrano  
**SECRETARIA GENERAL**



**LA VICEPRESIDENCIA DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE FRANCISCO DE ORELLANA,** a los ocho días del mes de septiembre del 2010, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 128 de la ley Orgánica de Régimen Municipal vigente, remítase original y copias de la Ordenanza que antecede, a la señora Alcaldesa, para su sanción y promulgación.

  
Ldo. Telmo García  
**VICEPRESIDENTE DEL  
GOBIERNO MUNICIPAL DE ORELLANA**



**SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE FRANCISCO DE ORELLANA.-** Proveyó y firmó el Decreto que antecede, el Lcdo. Telmo García, Vicepresidente del Gobierno Municipal de Francisco de Orellana, en la fecha señalada, lo certifico.



Bella Zambrano Cevallos  
**SECRETARIA GENERAL**

**ALCALDÍA DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE FRANCISCO DE ORELLANA.-** Francisco de Orellana, a los diez días del mes de septiembre del año 2010, de conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 129 de la Ley de Régimen Municipal, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente Ordenanza está de acuerdo con la Constitución y Leyes de la República.- **SANCIONO** la presente Ordenanza para que entre en vigencia las disposiciones que ésta contiene.



Anita Rivas Parraga  
**ALCALDESA DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE FRANCISCO DE ORELLANA**

**SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE FRANCISCO DE ORELLANA.-** Proveyó y firmó el decreto que antecede, Anita Rivas Parraga, Alcaldesa del Gobierno Municipal de Francisco de Orellana, en la fecha señalada.

Lo certifico.



Bella Zambrano Cevallos  
**SECRETARIA GENERAL**