

OM- 018-2011

**EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
FRANCISCO DE ORELLANA**

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República del Ecuador vigente, establece una nueva organización territorial del Estado, incorpora nuevas competencias a los gobiernos autónomos descentralizados y dispone que por ley se establezca el sistema nacional de competencias, los mecanismos de financiamiento y la institucionalidad responsable de administrar estos procesos a nivel nacional.

Que, el artículo 253 de la Constitución de la República del Ecuador, publicada en el Registro Oficial N° 449 del 20 de octubre del 2008, establece que cada cantón tendrá un concejo cantonal, que estará integrado por la alcaldesa o alcalde y las concejales y concejales elegidos por votación popular. La alcaldesa o alcalde será su máxima autoridad administrativa. Que el concejo estará representado proporcionalmente a la población cantonal urbana y rural.

Que, el artículo 20 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, publicado en el Suplemento del Registro Oficial N° 303 del 19 de octubre del 2010, indica que los cantones son circunscripciones territoriales conformadas por parroquias rurales y la cabecera cantonal con sus parroquias urbanas, señaladas en su respectiva ley de creación, y por las que se crearen con posterioridad, de conformidad con la presente ley.

Que, originariamente, el Cantón Francisco de Orellana, fue creado mediante Decreto Legislativo del 21 de abril de 1969, publicado en el Registro Oficial Nro. 169 del 30 de abril de 1969. Puerto Francisco de Orellana es la parroquia urbana, Taracoa y Dayuma son las primeras parroquias rurales del Cantón, con la Provincialización de Orellana, se conforman las parroquias de San José de Guayusa, Nuevo Paraíso, San Luís de Armenia, García Moreno, La Belleza, Alejandro Labaka, Inés Arango, El Dorado y El Edén. Los indígenas oriundos de zonas aledañas, los Tagaeris o Sachas la conocen como COCA porque antiguamente iban al lugar a realizar sus rituales curativos con las hojas de coca masticadas. Algunos afirman que los primeros colonos la fundaron con ese sobrenombre a finales del siglo XVIII, tras encontrar plantas silvestres en las orillas del río Napo, cerca de donde ahora se asienta la población.

Que, naturalmente, por razón del Decreto Legislativo Nro. 119 del 28 de julio de 1998, publicado en el Registro Oficial Nro. 372, del 30 de julio de 1998, se crea la Provincia de Orellana, como unidad territorial administrativa de los cantones Francisco de Orellana, Aguarico, La Joya de los Sachas y Loreto, declarándose como capital de la nueva provincia la ciudad de Francisco de Orellana.

Que, mediante Ordenanza aprobada en Sesiones Ordinarias del 7 y 21 de enero del 2011, respectivamente, reemplazó la denominación de Gobierno Municipal de Francisco de Orellana, por "**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL FRANCISCO DE ORELLANA**", referencia R. O. No. 431 del 20 de Abril de 2011.

Que, vistos los Informes, como se desprende del Memorando Nro. 2011-0757-GADMFO-S, de fecha 13 de junio de 2011, suscrito por el Arq. Humberto Chérrez; Memorando Nro. 084-CT-GADMFO, del 22 de junio de 2011, examinado por el Lcdo. Manolo Medina Presidente de la Comisión de Terrenos; y, Memorando Nro. 2011-0812-DPGMO-S, de fecha 24 de junio del 2011, aprobado por el Arq. José Betancourt Director de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana.

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. El Plan de ordenamiento territorial orientará el proceso urbano y territorial para lograr un desarrollo armónico, sustentable y sostenible, la organización del espacio, la infraestructura y las actividades conforme a su impacto físico, ambiental y social con el fin de mejorar la calidad de vida de sus habitantes y alcanzar el buen vivir.

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 Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana las redes de infraestructura.

Que, la Dirección de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado 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 ejercicio de las atribuciones que le concede el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización

EXPIDE

LA ORDENANZA QUE RIGE EL RECONOCIMIENTO LEGAL Y CELEBRACIÓN DE ESCRITURAS PÚBLICAS INDIVIDUALES DE LA URBANIZACIÓN "MI LLANURA".

Art. 1.- UBICACIÓN.- Provincia de Orellana, Cantón Francisco de Orellana, Parroquia San Luís de la Armenia, ubicada aproximadamente a 500 metros del Barrio "Flor del Pantano" comprendida dentro de la Zona de Expansión Urbana, Urbanización Privada denominada "MI LLANURA", representada por los ciudadanos: JULIO ALFONSO BUSTAMANTE y MARTHA EDY RINCON ROMERO.

Art. 2.- ANTECEDENTES.- Mediante Escritura Pública de Rectificación de Linderos y Dimensiones y Unificación de lotes de terreno urbano, realizado por los señores: JULIO ALFONSO BUSTAMANTE y MARTHA EDY RINCON ROMERO, ante el Notario Público del Cantón Francisco de Orellana a cargo del Dr. Salomón Merino Torres, de fecha **18 de agosto del año 2010**. Escritura Pública legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana, bajo el Nro. 03, del Folio Nro. 10, Tomo UNO, del **26 de agosto de 2010**. Dando una superficie total de **VEINTE Y TRES MIL NOVECIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS**.

Art. 3.- Superficie total del terreno 23.910,03m².

Art. 4.- Número de lotes:

73 lotes, no incluye áreas verdes o comunales. Para la fijación de las superficies mínimas en los fraccionamientos urbanos se atenderá a las normas que al efecto contenga el Plan de Ordenamiento Territorial.

Art. 5.- Área útil:
23.910,03m².

Art. 6. - Área de Calles y veredas:
6.136,83m² las calles tienen siguientes características:

Calle tipo = 12.00 m. (aceras 1.50 m. y calzada 9.00 m)

Art. 7.- Área de lotes:
15.343,38m².

Art. 8.- Área Verde 1 y Comunal:
2429,82m².

Dando una área total de 2.429,82m², equivalente al 10.16% del área útil porcentaje que cumple con lo determinado en el Art. 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. **Tales bienes de dominio y uso públicos no podrán ser cambiados de categoría; no lograrán ser lotizadas en el futuro por ninguna circunstancia; y, dichas áreas no podrán enajenarse.**

Área verde.-

Área verde		
Ubicación		Longitud
Norte	Propiedad con Edilma Migues	52,00 m
Sur	Mzna Nro 3 Lote Nro 12, Mzna Nro 4 Lote Nro 12 y Acceso Vehicular	86,00 m
Este	Propiedad con Martha Parra	50,00 m
Oeste	Propiedad con Fidel Barrio	50,00 m
		Área total: 2429,82 m²

Art. 9.- En los títulos de propiedad a otorgarse, deberán incluirse de manera obligatoria las siguientes cláusulas:

- a) El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana no se responsabiliza por reclamos de terceras personas que pudieran sentirse afectadas por datos suministrados por los propietarios de la Urbanización Privada denominada "**MI LLANURA**", representada por los ciudadanos JULIO ALFONSO BUSTAMANTE Y MARTHA EDY RINCON ROMERO, quienes asumirán la responsabilidad total de cualquier problema, dificultad e inconveniente relacionado con la posesión y/o transferencia de dominio.
- b) Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del Arquitecto proyectista y de la propietaria de la Urbanización Privada denominada "**MI LLANURA**", representada por los ciudadanos JULIO ALFONSO BUSTAMANTE y MARTHA EDY RINCON ROMERO, 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 el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y Ordenanzas, se transferirán a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, el dominio y posesión de las áreas que corresponden de los espacios comunales, mediante escritura pública de transferencia de áreas verdes - comunales.

Art. 10.- Todas las obras de urbanización e infraestructura serán de exclusiva responsabilidad de la propietaria de la Urbanización Privada denominada “**MI LLANURA**”, representada por los ciudadanos JULIO ALFONSO BUSTAMANTE y MARTHA EDY RINCON ROMERO.

Art. 11.- Forma parte integral de la presente ordenanza todos y cada uno los Informe Técnico Nro. 03-FP-APAM-GADMFO, de fecha 25 de enero de 2011, suscrito por el Ing. Civil Freddy Palate M. Técnico de APAM, referente al Sistema de Agua, Alcantarillado Sanitario y Pluvial; y, sistema de abastecimiento de agua para la Urbanización Privada denominada “**MI LLANURA**”, representada por los ciudadanos JULIO ALFONSO BUSTAMANTE y MARTHA EDY RINCON ROMERO.

Art. 12.- Se aclara que las edificaciones serán de un máximo de 6 (seis) metros de altura, número de pisos 2 (dos).

Art. 13.- Las vías serán lastradas y compactadas de conformidad con las normas técnicas establecidas para la circulación de vehículos.

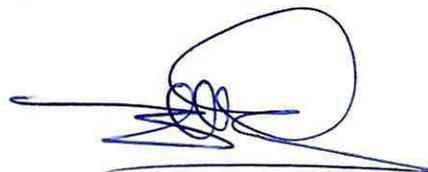
Art. 14.- De conformidad con el Art. 479 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, las autorizaciones y aprobaciones de nuevas urbanizaciones en área urbana o urbanizable, se protocolizarán en una notaría y se inscribirán en el correspondiente registro de la propiedad. Tales documentos constituirán títulos de transferencia de dominio de las áreas de uso público, verde y comunal, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, incluidas todas las instalaciones de servicios públicos. Dichas áreas no podrán enajenarse.

Art. 15.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su aprobación.

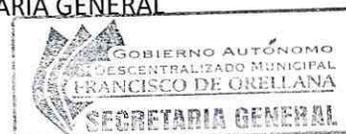
Dado y suscrito en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, a los cuatro días del mes de octubre del 2011.



Aníta Carolina Rivas Párraga
ALCALDESA DEL GOBIERNO AUTONOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL FRANCISCO DE ORELLANA



Bella Zambrano C.
SECRETARIA GENERAL



SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL FRANCISCO DE ORELLANA.- En legal forma Certifica que, la Ordenanza que antecede fue conocida, discutida y aprobada, en primer y segundo debate en Sesiones Ordinarias del 30 de agosto y 04 de octubre del 2011, respectivamente.

Lo certifico:



Bella Zambrano Cevallos
SECRETARIA GENERAL

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL FRANCISCO DE ORELLANA.- Francisco de Orellana, a los siete días del mes de octubre del año 2011, de conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), 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 AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL FRANCISCO DE ORELLANA

SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL FRANCISCO DE ORELLANA.- Prov eyó y firmó la Ordenanza que antecede, Anita Rivas Parraga, Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, en la fecha señalada.

Lo certifico.-



Bella Zambrano Cevallos
SECRETARIA GENERAL