

OM-008-2013

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

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República del Ecuador, publicada en el Registro Oficial Nº 449 del 20 de octubre del 2008, 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 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, publicado en el Suplemento del Registro Oficial Nº 303 del 19 de octubre del 2010, establece la organización político-administrativa del Estado ecuatoriano en el territorio; el régimen de los diferentes niveles de gobiernos autónomos descentralizados y los regímenes especiales, con el fin de garantizar su autonomía política, administrativa y financiera. Además, desarrolla un modelo de descentralización obligatoria y progresiva a través del sistema nacional de competencias, la institucionalidad responsable de su administración, las fuentes de financiamiento y la definición de políticas y mecanismos para compensar los desequilibrios en el desarrollo territorial.

Que, 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, 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, posteriormente, se reemplazó la denominación de Gobierno Municipal de Francisco de Orellana, por "GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL FRANCISCO DE ORELLANA", mediante Ordenanza Municipal, publicada en el Registro Oficial Nro. 431, del 20 de abril del 2011.

Que, el artículo 240 de la Constitución de la Republica establece que: "Los Gobiernos Autónomos Descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias...".

Que, el numeral 2 del artículo 264 de la Carta Fundamental determina que los gobiernos municipales tendrán la competencia exclusiva de ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.

Que, el artículo 54 literal c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, instituye como una función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar 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, el artículo 57 del mismo Código, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: "a) 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; x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra.

Que, la Urbanización Portal Amazónico debe cumplir con los planes de desarrollo y ordenamiento territorial determinados en el PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTON FRANCISCO DE ORELLANA 2012 – 2020. Ref. Ordenanza Municipal Nro. 82-2012-CGADMFO-ORD, del 8 de diciembre del 2012.

Que, el artículo 322 del mismo Código establece el procedimiento para la aprobación de las Ordenanzas Municipales.

Que, mediante Memorando Nro. 2012-01319-GADMFO-S, de fecha 6 de diciembre del 2012, suscrito por el Arq. José María Betancourt Estrella Director de Gestión de Planificación Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, ratifica el informe favorable para la aprobación de la Urbanización Portal Amazónico, como Urbanización de Interés Social.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 240 y 246 numeral 2 de la Constitución de la República; 54 literal c), 57 literales a), x) y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

EXPIDE:

LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LA URBANIZACIÓN PORTAL AMAZÓNICO

Artículo 1.- Las especificaciones técnicas son los documentos en los cuales se definen las normas, exigencias y procedimientos a ser empleados y aplicados para la aprobación de una urbanización y forman parte integral del proyecto y complementan lo indicado en los planos respectivos. La Urbanización PORTAL AMAZÓNICO se registrará por las siguientes especificaciones técnicas:

PROPIETARIOS:	GILBERT HIDALGO SALAZAR PEÑAFIEL Y NIDIA SOFÍA PUPIALES NOTENO. COOPERATIVA DE TRANSPORTE EN TAXIS AMAZÓNICO
REPRESENTANTE LEGAL:	BAÑO FARIÁS MÓNICA CECILIA
PREDIO:	50510104877
CLAVE CATASTRAL:	50510104877
UBICACIÓN:	KM. 3 VÍA LOS ZORROS
SECTOR/BARRIO:	URBANIZACIÓN PORTAL AMAZÓNICO
PARROQUIA:	PUERTO FRANCISCO DE ORELLANA
CANTON	FRANCISCO DE ORELLANA
PROVINCIA	ORELLANA
ÁREA DEL TERRENO:	VEINTIÚN HECTÁREAS CON OCHOCIENTOS METROS CUADRADOS

ESCRITURA PÚBLICA	13 DE MAYO DEL 2011
NOTARIO PÚBLICO	SRA. LILIANA MOYA DE LARA NOTARIA PÚBLICA SUPLENTE CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA
INSCRIPCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD	BAJO EL NRO. 85, FOLIO NRO. 330, TOMO UNO, DEL 5 DE MAYO DEL 2011.

NORTE:	CON ÁREA DE PROTECCIÓN DEL RÍO NAPO EN 101.95 METROS. RUMBO VARIABLE SIGUIENDO CURSO DEL RIO.
SUR:	CON TERRENOS BALDÍOS EN 99.90 METROS. RUMBO S51-04-51W.
ESTE:	CON LOTE NRO. 3 QUE SE RESERVÓ LA VENDEDORA CARMEN ELVIRA CUEVA SOTO EN 2090 METROS. RUMBO S34-08-26E.
OESTE:	CON LOTE NRO. 4 DE FRANCO ROBLES EN 2108.80 METROS. RUMBO N34-11-13W.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:

Los datos de zonificación de la Urbanización PORTAL AMAZÓNICO son los siguientes:

ÁREA TOTAL PREDIO:	120.000.54M2
USO DE SUELO:	Zona Urbana
Nro. DE LOTES:	107 NO INCLUYE ÁREAS VERDES Y COMUNALES
ÁREA DE LOTES:	70.423.16M2
ÁREA ÚTIL DE LOTES:	92.998.06M2
ÁREA DE VÍAS:	27.002.48M2 INCLUYE ÁREAS DE CALLES Y VEREDAS
ÁREA VERDE	22.574.90M2 INCLUYE ÁREAS VERDES Y COMUNALES
ÁREA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL	22.574.90M2 INCLUYE ÁREAS VERDES Y COMUNALES

Artículo 2.- Aporte de Áreas Verde y Comunal.- Se consideran áreas verdes los espacios ocupados principalmente por árboles, arbustos o plantas y esos espacios pueden tener distintos usos, esparcimiento, recreación, ecología, protección, rehabilitación del entorno, paisajismo, entre otros. En base a la resolución del Concejo Municipal, el propietario de la Urbanización Transfiere, como aporte de áreas verdes y área de equipamiento comunal a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, una superficie de 22.574,90M2, de conformidad con los siguientes datos técnicos.

1. Áreas verdes - comunales :

MANZANA	LOTE	ESPACIO	ÁREA(m2)
Mz.-15	57	COMPLEJO DEPORTIVO	16856.47
Mz.-16	61	AREA CASA BARRIAL	664.09
Mz.-27	102	AREA TRATAMIENTO DE AGUA	2617.46
Mz.-30	111	AREA VERDE	2436.88

Dando un área total de 22574.90 m², equivalente al 18.75%, del área útil, porcentaje que excede ampliamente al mínimo requerido (10%), es importante aclarar que dicha área, no podrá ser lotizada.

Manzana 15 - Lote # 57: Complejo Deportivo		
	Ubicación	Longitud
Norte	Calle Guilver Pizco	89,71 m L
Sur	Calle Fredy Jiménez	89,55 m L.
Este	Calle Amazónico	190,09 m L
Oeste	LOTE Nº 4	190,11 m L.
Área total sin aceras: 16856.47 m²		

Manzana 16 - Lote # 61: Área Casa Barrial		
	Ubicación	Longitud
Norte	Lote Nº 58	22,38 m L
Sur	Calle Johnson Ramírez	22,37 m L
Este	Calle Amazónico	30,00 m L
Oeste	Lote Nº 60	30,00 m L
Área total sin aceras: 664.09 m²		

Manzana 27 - Lote # 102: Tratamiento de agua		
	Ubicación	Longitud
Norte	Calle Patricio Ipiales	45,56 m L
Sur	Calle Juan Calos Encarnación	46,16 m L
Este	Calle Amazónico	60.00 m L
Oeste	LOTE N° 4	53,94 m L
Área total sin aceras: 2617.46 m²		

Manzana 30 - Lote # 111: Área Verde		
	Ubicación	Longitud
Norte	Calle Fredy Mendoza	103,76 m
Sur	Futura Lotización	100,18 m
Este	Lote N° 3	14,21 m
Oeste	Lote N° 4	28,99 m
Área total sin aceras: 2436.88 m²		

Artículo 3.- Transferencia de dominio de áreas de uso público a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana.- Las autorizaciones y aprobaciones de nuevas urbanizaciones en el área urbana, 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 usos públicos, verdes y comunales, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, incluidas todas las instalaciones de servicios públicos. Dichas áreas no podrán enajenarse.

Artículo 4.- Obligaciones del Urbanizador.- Es obligación de los propietarios de los terrenos a urbanizarse, dotarles de los siguientes servicios:

1. Calles compactadas, afirmadas y lastradas.
2. Alcantarillado Pluvial y Sanitario.
3. Electrificación.
4. Agua Potable.
5. Espacios públicos, verdes y comunales.
6. Cunetas de hormigón simple.
7. Sumideros de calzada – drenajes.

Artículo 5.- No se concederán permisos para la venta de lotes, ni se permitirá la construcción de vivienda alguna en las urbanizaciones que no tengan servicios e infraestructuras recibidas en forma definitiva a satisfacción del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana.

Artículo 6.- De las vías.- Las vías de la ciudad de Puerto Francisco de Orellana y del Cantón Francisco de Orellana, se clasifican en: Avenidas Principales y Secundarias con Parterre Central o Parterres Laterales; calles Principales y Secundarias; y, calles semipeatonales y peatonales. Las veredas de las avenidas tendrán dos metros de ancho; y, las veredas de las calles 1.50 metros de ancho.

Artículo 7.- De los documentos presentados.- En caso de comprobarse ocultamiento o falsedad en los datos, planos o de existir reclamos de terceros afectados, el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, derogará la presente Ordenanza, bajo exclusiva responsabilidad de la propietaria y proyectista de la urbanización, mismos que no podrán alegar a su favor que se encuentran ejecutadas de dominio a favor de terceros.

Artículo 8.- De la Protocolización e Inscripción de las Ordenanzas.- El urbanizador se compromete a suscribir e inscribir la correspondiente escritura pública de transferencia de dominio de áreas verdes y comunal a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, además de la protocolización de la Ordenanza e Inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana, con todos sus documentos habilitantes, caso contrario el Concejo Municipal derogará la presente Ordenanza, notificándose del particular para que se inicie las acciones legales pertinentes.

DISPOSICIÓN GENERAL

PRIMERA.- En todo cuanto no se encuentre contemplado en esta ordenanza se estará a lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización COOTAD; y, demás leyes conexas que sean aplicables y no se contrapongan.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en la Gaceta Oficial y dominio web de la institución.

Dado y suscrito en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, a los dos días del mes de julio del 2013.

Abg. Anita Carolina Rivas Parraga
ALCALDESA DE FRANCISCO DE ORELLANA



Bella L. Zambrano Cevallos
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 Ordinaria del 21 de mayo y 02 de julio del 2013, respectivamente.

Lo certifico:



Bella L. Zambrano Cevallos
SECRETARIA GENERAL



ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL FRANCISCO DE ORELLANA.- Francisco de Orellana, a los cuatro días del mes de julio del 2013, 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.



Abg. Anita Carolina Rivas Párraga
ALCALDESA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL FRANCISCO DE ORELLANA



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

Lo certifico.-



Bella L. Zambrano Cevallos
SECRETARIA GENERAL

