

OM-001-2014

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

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República del Ecuador, publicada en el Registro Oficial N° 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, Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, publicado en el Suplemento del Registro Oficial N° 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 República 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, acuerdo 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 del Sindicato de Trabajadores del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial GAPO, representado legalmente por el ciudadano Tenorio Garrido Lindberch Louis, 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, la Urbanización del Sindicato de Trabajadores del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial GAPO, representado legalmente por el ciudadano Tenorio Garrido Lindberch Louis, debe cumplir con los planes de desarrollo y ordenamiento territorial determinados en el PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO DE LA CABECERA CANTONAL FRANCISCO DE ORELLANA. Ref. Ordenanza Municipal Nro. Nro. 003-2013-CGADMFO-ORD, del 8 de enero del 2013.

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

Que, mediante Oficio No.2013-098-DPGADMFO-CS, del 05 de Marzo de 2013, suscrito por la Arq. Cristina Burgos C., Técnica de Planificación y abalizado 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 del Sindicato de Trabajadores del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial GAPO, 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 SUT - GAPO

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 del Sindicato de Trabajadores del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial GAPO, se registrará por las siguientes especificaciones técnicas:

PROPIETARIOS	SINDICATO DE TRABAJADORES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PROVINCIAL GAPO
REPRESENTANTE LEGAL	TENORIO GARRIDO LINDBERCH LOUIS
PREDIO:	Nro. 20
CLAVE CATASTRAL:	61510102481
SECTOR/BARRIO:	SECTOR PRE COOPERATIVA UNIÓN IMBABUREÑA
PARROQUIA:	PARROQUIA SAN LUIS ARMENIA
CANTON	FRANCISCO DE ORELLANA
PROVINCIA	ORELLANA
ÁREA DEL TERRENO	115.164.89 M2

ESCRITURA PÚBLICA	10 DE DICIEMBRE DEL 2012
NOTARIO PÚBLICO	DR. SALOMÓN MERINO TORRES
INSCRIPCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD	BAJO EL NRO. 167. FOLIO NRO. 624. TOMO UNO. DEL 11 DE DICIEMBRE DEL 2012.

NORTE:	CON LOTE DE TERRENO DE PROPIEDAD DE RAFAEL CUASQUI, EN 66 METROS.
SUR:	CON LA COMUNA PATAS YACU, EN 62,50 METROS.
ESTE:	CON EL LOTE DE TERRENO DE PATRICIA CEDEÑO CUASQUER, EN 1805 METROS.
OESTE:	CON LOTE DE TERRENO NRO. 10 DE PROPIEDAD DE ERNESTO MASQUI, EN 1805 METROS.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:

Los datos de zonificación de la Urbanización del SINDICATO DE TRABAJADORES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PROVINCIAL, son los siguientes:

ÁREA TOTAL PREDIO:	115.164.89 M2
USO DE SUELO:	ZONA RURAL
NRO. DE LOTES:	83 NO INCLUYE ÁREAS VERDES Y COMUNALES
ÁREA DE LOTES:	72.253.45 M ² .
ÁREA ÚTIL DE LOTES:	72.253.45 M ² .
ÁREA DE VÍAS:	31043.88 M ² .
CARACTERÍSTICAS	CALLE TIPO 1: 12.00 M. ACERAS 1.50 METROS. CALZADA 9.00 M.
ÁREAS VERDES	11867.56 M ²

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, los propietarios de la Urbanización transfieren, como aporte de áreas verdes y área de equipamiento comunal a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, una superficie de 11867.56 M2, de conformidad con los siguientes datos técnicos.

1. Áreas verdes - comunales :

MANZANA	LOTE	ESPACIO	ÁREA(m2)
Mz.-H	1	ÁREA COMUNAL SEDE	3.000,01
Mz.-H	2	ÁREA VERDE	8.023,96
Mz.-I	1	ÁREA COMUNAL GUARDERÍA	843,59

Dando un área total de 11867.56 m², equivalente al 10.30 %, del área útil, porcentaje que cumple ampliamente con el mínimo requerido (10%). Es importante aclarar que dicha urbanización está ubicada en el Calle Napo-05 y Uquillas del cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, Ecuador. Dato: 2019-06-09 de la sesión 2991 / 2995 del Concejo Municipal. Para más información contactarse al teléfono 06 2990 099 o al correo electrónico municipio@orellana.gob.ec / www.orellana.gob.ec

Francisco de Orellana

Manzana H - Lote # 1: Área Comunal SEDE		
Ubicación		Longitud
Norte	Calle Antonio Cabrera	51.82 metros
Sur	Áreas Verdes	51.66 metros
Este	Calle 18 de Abril	88.00 metros
Oeste	Calle Primero de Mayo	58.00 metros
Área total sin aceras: 3.000,01 m ²		

Manzana H - Lote # 2: Área Verde		
Ubicación		Longitud
Norte	Áreas Comunal SEDE	51.66 metros
Sur	Calle Héctor Noboa	51.23 metros
Este	Calle 18 de Abril	156.00 metros
Oeste	Calle Primero de Mayo	156.00 metros
Área total sin aceras: 8.023,96 m ²		

Manzana I - Lote # 1: Área Comunal GUARDERÍA		
Ubicación		Longitud
Norte	Calle Héctor Noboa	25.60 metros
Sur	Lote Nro. Tres	25.55 metros
Este	Lote Nro. Dos	33.00 metros
Oeste	Calle Primero de Mayo	33.00 metros
Área total sin aceras: 843,59 m ²		

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 o rural, se protocolizarán en una notaría y se inscribirán en el correspondiente Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana. 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 la urbanización que no tengan servicios e infraestructuras recibidas en forma definitiva a satisfacción del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana.

Artículo 6.- Aporte de Áreas para la Estación de Bombeo.- Se ha determinado un área de terreno para la Estación de Bombeo, que constituyen instalaciones, construidas y equipadas para transportar el agua residual del nivel de succión o de llegada a las unidades de tratamiento, al nivel superior o de salida de la misma.

Manzana Ñ - Lote # 2: Estación de Bombeo		
Ubicación		Longitud
Norte	Calle Esmeraldas	24.69 metros
Sur	Con el Lote Nro. 4	24.65 metros
Este	Calle 18 de Abril	33.00 metros
Oeste	Con el Lote Nro. 1	33.00 metros
Área total : 813,80 m²		

Artículo 7.- Aporte de Áreas para la Construcción del Tanque para Almacenamiento de Agua que cubran el consumo de todos los ciudadanos y ciudadanas.- Además, se requiere determinar un área de terreno para la estación de bombeo, que constituyen instalaciones, construidas y equipadas para transportar el agua residual del nivel de succión o de llegada a las unidades de tratamiento, al nivel superior o de salida de la misma.

Manzana G - Lote # 3: TANQUE PARA ALMACENAMIENTO DE AGUA		
Ubicación		Longitud
Norte	Con el Lote Nro. 1	26.01 metros
Sur	Con el Lote Nro. 5	25.96 metros
Este	Con el Lote Nro. 4	35.00 metros
Oeste	Con la Calle Primero de Mayo	35.00 metros
Área total : 909,27 m²		

Artículo 8.- 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 9.- 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 los propietarios y proyectista de la urbanización, mismos que no podrán alegar a su favor que se encuentran ejecutadas de dominio a favor de terceros.

Artículo 10.- 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 deroga 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 veinte y ocho días del mes de enero del 2014.


Abg. Anita Carolina Rivas Párraga
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 20 de agosto del 2013 y 28 de enero del 2014, respectivamente.

Lo certifico:


Bella L. Zambrano Cevallos
SECRETARIA GENERAL

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL FRANCISCO DE ORELLANA.- Francisco de Orellana, a los veinte y nueve días del mes de enero del 2014, 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