



ORDENANZA N° 078-GADMCE

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ESMERALDAS

CONSIDERANDO:

Que el artículo 1 de la Constitución de la República del Ecuador señala: "El Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico";

Que el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador señala "Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica";

Que el artículo 31 de la Constitución de la República del Ecuador establece "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 rural. 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 los fines de los gobiernos autónomos descentralizados señalados en el Art 4, literal f) del Código Orgánico de Organización, Territorial, Autonomía y Descentralización "COOTAD", concuerdan con lo expresado en la Constitución, respecto a que las personas deben obtener un hábitat seguro y saludable para los ciudadanos y la garantía de su derecho a la vivienda en el ámbito de sus respectivas competencias;

Que el literal c) del Art. 54 del COOTAD, y el literal b) del Art. 55 del COOTAD, otorgan al GADMCE las funciones y competencias, para establecer las condiciones para la aprobación de las divisiones del suelo realizadas en el territorio del cantón Esmeraldas;

Que la presente ordenanza, de conformidad con lo establecido en el Art. 596 reformado del Código Orgánico de Organización, Territorial, Autonomía y Descentralización, regula la adjudicación de lotes de terrenos ubicados en el sector de la Isla Luis Vargas Torres, que constituye un asentamiento irregular del cantón Esmeraldas;

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numeral 1 de la Constitución de la República, en concordancia con los artículos 57, literal x y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, *Y*



EXPIDE:

LA ORDENANZA QUE APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO 0503323001 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL UBICADO EN EL SECTOR DE LA ISLA LUIS VARGAS TORRES

ARTÍCULO 1.- De los planos y documentos presentados.-

Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y del propietario de las tierras donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, ubicado en la parroquia Esmeraldas, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos, o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad del profesional y del propietario del predio.

Las dimensiones, superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio, el cual forma parte integrante de esta ordenanza, siendo en el futuro indivisibles.

Por las condiciones de Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, se lo aprueba considerándolo de interés social conforme lo establece la ley de LOOTUGS.

ARTÍCULO 2.- Especificaciones técnicas.-

Zonificación:	C2003-80 / D2002-80
Lote mínimo:	200 m ²
Forma de Ocupación del suelo	© CONTINUA / (D) A LINEA DE FABRICA
Uso principal del suelo	VIVIENDA
Clasificación del Suelo:	RESIDENCIA
Número de lotes:	62
Área Útil de Lotes	15.644,00 m ²
Área de Vías y Pasajes	5.968,00
Área Verde y Comunal	388,00 m ²
Área total del terreno:	22.000 m ²

El número total de lotes es de 62, distribuidos en 4 manzanas cada una enumeradas detalle es el que consta adjunto al plano aprobatorio, plano que forma parte de la presente ordenanza. *YH*



ARTÍCULO 3.- Zonificación de los lotes.-

Los lotes fraccionados no cambiarán la zonificación vigente para los 62 lotes según se detalla a continuación: C2003-80 / D2002-80; lote mínimo 200,00 m ; Uso principal: (AR1) Vivienda, y forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica.

ARTÍCULO 4.- Clasificación del Suelo.-

Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente esto es Suelo Urbano.

ARTÍCULO 5.-Del área verde y área de equipamiento comunal.-

Según lo establece la Ley Orgánica Reformatorio del Cootad en su Disposición Décimo Cuarta En el caso de asentamientos irregulares consolidados existentes hasta la publicación de las reformas del presente Código, el cumplimiento del requisito del porcentaje mínimo de áreas verdes, podrá disminuirse gradualmente, en atención aquello, el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social en la propiedad del Sr. Napa quedara con un área de 388.00m², área que será entregada al Gobierno Autónomo Descentralizado de Cantón Esmeraldas.

	LINDERO	EXTENSION	AREA TOTAL
NORTE	Lote 04	25,00	380.58m ²
SUR	Lote 06	25,06	
ESTE	Calle José Basurto	14,96	
OESTE	Lote 06	7,10+8,17	

ARTICULO 7.- De las vías.-

El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "NAPA LOOR ", contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de más de 8 años de existencia, con 62.9 % de consolidación de viviendas y se encuentra, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza. *js*





Plano	CALLE	ANCHO
	AV. JOSE BASURTO	25.00 m
	CALLE 17	7.50m-9.50m

ARTÍCULO 8.- De las obras a ejecutarse.-

Las obras a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, son las siguientes:

OBRAS	PORCENTAJES
Calzadas	100%
Aceras	100%
Bordillos	100%
Alcantarillado	100%
Agua Potable	60%
Energía Eléctrica	60%
TOTAL	

ARTÍCULO 9.- Del plazo de ejecución de las obras.

Por tratarse de un predio particular el propietario deberá subsanar la falta de infraestructura, el mismo que puede tener un plazo de 5 años y lo podrá gestionar conforme lo establece la LOOTUGS en la DISPOSICION TRANSITORIA OCTAVA párrafos 5 "Si la superficie considerada para la asignación de lotes sociales a los beneficiarios identificados es inferior a la extensión de la zona objeto de la declaratoria de regularización prioritaria, el excedente de los lotes resultantes podrá venderse con la finalidad de financiar las infraestructuras y equipamientos, en sujeción al principio de corresponsabilidad entre los poderes públicos y la población afectada".

Cuando las obras se ejecutaren por autogestión de los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento, el valor por contribución especial de mejoras se establecerá de conformidad con la ley. *Y*





DISPOSICIÓN FINAL.-

Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la página web institucional de la Municipalidad.

DADO, en la sala de Sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Esmeraldas, a los 22 días del mes de febrero del dos mil diecinueve.

Dr. Lenin Lara Rivadeneira
ALCALDE DEL CANTÓN



Ab. Iván Heredia Tello
SECRETARIA DEL CONCEJO

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN: El Infrascrito Secretario del Concejo Cantonal de Esmeraldas, **CERTIFICA:** Que, la **ORDENANZA QUE APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO 0503323001 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL UBICADO EN EL SECTOR DE LA ISLA LUIS VARGAS TORRES**, de la parroquia urbana Esmeraldas, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal de Esmeraldas en sesiones realizadas el 22 de noviembre del 2018 y 22 de febrero del 2019, en primero y segundo debate respectivamente.-

Ab. Iván Heredia Tello
SECRETARIO DEL CONCEJO



SECRETARÍA DEL CONCEJO.- Esmeraldas, febrero 25 de 2019.- Las 08h30.- **VISTOS:** De conformidad con los dispuesto en el inciso cuarto del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remito original y copias de la presente Ordenanza, al señor Alcalde, doctor Lenin Lara Rivadeneira, para su sanción respectiva.-

Ab. Iván Heredia Tello
SECRETARIO DEL CONCEJO



ALCALDIA DEL CANTÓN ESMERALDAS.- Una vez que el Concejo Municipal ha conocido, discutido y aprobado la **ORDENANZA QUE APRUEBA EL**



FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO 0503323001 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL UBICADO EN EL SECTOR DE LA ISLA LUIS VARGAS TORRES, de la parroquia urbana Esmeraldas, del Cantón y Provincia de Esmeraldas, la SANCIONO a los 28 días del mes de febrero del 2019, y, DISPONGO su publicación de conformidad con lo dispuesto en el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, a efecto de su vigencia y aplicación legal, .- Ejecútese y Notifíquese.-

Esmeraldas, febrero 28 de 2019

Dr Lenin Lara Rivadeneira
ALCALDE DE ESMERALDAS



CERTIFICACIÓN.- El Infrascrito Secretario del Concejo Municipal de Esmeraldas, **CERTIFICA:** Que: El Dr. Lenin Lara Rivadeneira, **ALCALDE DEL CANTON ESMERALDAS**, proveyó y firmó la Ordenanza que antecede, en el lugar y fecha señaladas.- **LO CERTIFICO:**

Esmeraldas, febrero 28 del 2019

Ab. Iván Heredia Tello
SECRETARIA DEL CONCEJO

