



## 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 e) 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,



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.

Artículo 2 .- Especificaciones Técnicas:

Lote mínimo: 200m<sup>2</sup>

Zonificación:	C2003-80/ D2002-80
Lote mínimo:	200m <sup>2</sup>
Forma de Ocupación del suelo	CONTINUA/ (D) A LINEA DE FABRICA
Uso principal del suelo	VIVIENDA
Clasificación de suelo:	RESIDENCIA
Número de lotes:	62
Área Útil de los Lotes	15.644,00m <sup>2</sup>
Área de Vías y Pasajes	5.968,00
Área Verde y Comunal	583,80m <sup>2</sup>
Área total del terreno:	22.000m <sup>2</sup>

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.



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.

ARTÍCULOS.-Del área verde y área de equipamiento comunal.-

Según lo establece la Ley Orgánica Reformativa 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 583,80m<sup>2</sup>, área que será entregada al Gobierno Autónomo Descentralizado de Cantón Esmeraldas.

	<b>LINDEROS</b>	<b>EXTENSIÓN</b>	<b>ÁREA TOTAL</b>
	POR EL NORTE	Lote 03 midiendo 25,00m <sup>2</sup>	583,80m <sup>2</sup>
DIBUJO CATASTRADO	POR EL SUR	Lote 05 midiendo 25,40m <sup>2</sup>	
	POR EL ESTE	Calle José Basurto Mendoza midiendo 23,00m <sup>2</sup>	
	POR EL OESTE	Lote 11,12,13, midiendo 23,34m <sup>2</sup>	

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.



PLANO	CALLE	ANCHO
	AV. JOSE BASURTO	25,00m2
	CALLE 17	7,50m-9,50m2

### **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 10 podrá gestionar conforme lo establece la LOOTUGS en la DISPOSICIÓN 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.

### **DISPOSICIÓN FINAL.**

Sin perjuicio de su publicación en la página web Institucional, las normas de la presente Ordenanza entrarán en vigencia a partir de la discusión y aprobación por el Consejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Cantón Esmeraldas; y será publicada en la página Web, en la Gaceta Municipal, y difundida por la Dirección de Comunicación Social de la Municipalidad de Esmeraldas.

Dado y firmado en la sala de sesiones del pleno del concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Esmeraldas, a los 18 días del mes de febrero del dos mil veinte.



Publíquese en la página de dominio web del gobierno municipal del cantón Esmeraldas.

Prof. Silvio Burbano González  
ALCALDE SUBROGANTE DEL CANTÓN ESMERALDAS

Dr. Ernesto Oramas Quintero  
SECRETARIO DE CONCEJO



**CERTIFICO 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**, fue discutida y aprobada por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Esmeraldas, en sesión de ordinaria realizada los días 04 de febrero de 2020, en primera instancia y a los 18 días del mes de febrero de 2020, en segunda instancia.

Esmeraldas, 18 de febrero del 2020.  
Atentamente:

Dr. Ernesto Oramas Quintero  
SECRETARIO DE CONCEJO



**SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTON ESMERALDAS, PROVINCIA DE ESMERALDAS.**- febrero, 18 del 2020, De conformidad con lo 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 Subrogante Prof. Silvio Burbano González para su sanción respectiva.

Dr. Ernesto Oramas Quintero  
SECRETARIO DE CONCEJO



**ALCALDÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN.**- De conformidad con lo que se estipulado en el inciso quinto del Art. 322 y Art. 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (Cootad), y habiéndose observado el trámite legal, **SANCIONO Y ORDENO** la promulgación a través de su publicación de la presente **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**, fue aprobada a los 18 días del mes de febrero del 2020, Cúmplase, notifíquese y publíquese.

Esmeraldas, febrero 18 del 2020.

Prof. Silvio Burbano Gonzalez  
ALCALDE SUBROGANTE DEL CANTÓN ESMERALDAS

**SECRETARIO DE CONCEJO DEL GADMCE.- SANCIONÓ Y ORDENÓ** la promulgación a través de su publicación, el Prof. Silvio Burbano González, Alcalde Subrogante del Cantón Esmeraldas 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**, fue aprobada a los 18 días del mes de febrero del 2020.

Esmeraldas, febrero 18 del 2020.

Dr. Ernesto Oramas Quintero  
**SECRETARIO DE CONCEJO.**



SECRETARÍA GENERAL  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN ESMERALDAS  
CERTIFICO: ES IGUAL A SU ORIGINAL  
FECHA: 03 - ABRIL - 2020  
  
SECRETARÍA GENERAL