



EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN
LA JOYA DE LOS SACHAS.

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 30 de la Constitución de la República establece que: *"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 Carta Magna expresa que: *"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 lo 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, el artículo 240 de la Carta Política establece que: *"Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)"*;

Que, el numeral 1 del artículo 264 de la Constitución manifiesta que: *"Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: (...) 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural."*;

Que, el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante "COOTAD"), señala 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 COOTAD, 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; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial."*;



Que, el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;

Que, el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Joya de los Sachas, en sesiones de 20 de noviembre y 4 de diciembre de 2015, aprobó la Ordenanza que establece el procedimiento para regularizar asentamientos humanos de hecho en el cantón La Joya de los Sachas.

Que, con informe técnico No. 003-DP, de 9 de febrero de 2017, el Director de Planificación emitió el Informe Definitivo conforme lo establece el Art. 23 de la ORDENANZA QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO PARA REGULARIZAR ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO EN EL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS.

En ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales, expide la siguiente:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA COMO BARRIO AL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO "SOL DE ORIENTE".

Artículo 1.- Reconocimiento como Barrio.- Se reconoce y se aprueba como Barrio de la ciudad La Joya de los Sachas, cantón La Joya de los Sachas, provincia de Orellana, al asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "SOL DE ORIENTE".

Artículo 2.- De los planos.- Las dimensiones y superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio, el cual forma parte integrante e inseparable de esta ordenanza.

Por las condiciones del barrio Sol de Oriente, se lo aprueba considerándolo como de interés social.

Artículo 3.- Especificaciones técnicas.-

Zonificación actual:	T2E (03-60)
Lote mínimo:	100.00 m ²
Frente mínimo:	9.00 m
Forma de ocupación del suelo:	A línea de fábrica
Retiro posterior:	3 metros (6 entre bloques)
Uso principal del suelo:	(R) Residencial.
Numero de lotes:	378
Área útil de lotes:	80.715.39 m ²
Área de vías y pasaje:	23.460.23 m ²
Área de aceras:	91.30.87 m ²
Área verde y comunal:	10.848.17 m ²
Área de afectación:	15.308.03 m ²
Área total:	139.462.69 m².



El número total de lotes es de 378, cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forma parte integrante de la presente ordenanza.

Artículo 4.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados mantendrán la siguiente zonificación : T2E(03-60); forma de ocupación: (T2E) Especial a línea de fábrica; lote mínimo: 100.00 m²; número de pisos : 3 ; COS planta baja : 60 % ; COS total : 200% ; clasificación del suelo : (SU) Suelo Urbano ; uso principal : (R) Residencial.

Artículo 5.- Del área verde.- De conformidad a la excepción contenida en la disposición transitoria décimo cuarta del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, las áreas verdes del barrio Sol de Oriente tienen una extensión de **10.848.17 m²** del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

Área verde 1:

Superficie: 1657.08 m²

Linderos y dimensiones.

Norte: con franja de protección del talud en 28.26 mts.
Sur: con calle B en 20.92 mts.
Este: con franja de protección del talud en 57.64 mts.
Oeste: con calle 8 en 65.58 mts.

Área verde 2:

Superficie: 9128.03 m²

Linderos y dimensiones.

Norte: con calle A en 120.71 mts.
Sur: con franja de protección del río en 91.75 mts.
Este: con franja de protección del talud en 218.59 mts.
Oeste: con franja de protección del río en 158.80 mts.

Área total del área verde: 10848.17 m²

Artículo 6.- De las vías.- El barrio Sol de Oriente contempla un sistema vial de uso público sin embargo, cuenta con 20 años de existencia y con un 37.14% de consolidación de viviendas, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Los anchos de vías y pasajes que se aprueban son las siguientes:

Vía tipo:	10.00 m
Pasaje tipo:	4.00 m



DISPOSICIONES GENERALES.

PRIMERA: Finalización del Proceso.- Para la transferencia de áreas verdes, protocolización y adjudicación de los lotes individuales se continuará tramitando de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza que establece el procedimiento para regularizar asentamientos humanos de hecho en el cantón La Joya de los Sachas.

SEGUNDA: Reubicaciones.- Los lotes que se encuentran en zona de protección y/o de riesgo serán reubicados considerando las siguientes prioridades y condiciones:

- 1.- Contar con edificaciones.
- 2.- Pertenecer a grupos de atención prioritaria.
- 3.- En caso de tener dos o más lotes en zona de protección y/o de riesgo con construcción, se asignará un solo lote.

TERCERA: Responsabilidad por fraccionamiento ilegal.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón La Joya de los Sachas se reserva el derecho de iniciar las acciones legales que le correspondan en contra de las personas que realizaron los fraccionamientos sin la debida autorización municipal.

CUARTA: Acción Pública.- Se concede acción pública a los propietarios y/o poseedores que fueron afectados en sus derechos para que inicien las acciones legales que les asiste en contra de las personas que fraccionaron ilegalmente o vendieron los lotes en zonas de protección y/o de riesgo.

DISPOSICIONES REFORMATARIAS.

PRIMERA.- En el Art. 45 de la Ordenanza del Plan Regular Urbano, hágase las siguientes reformas:

- 1.- En el numeral 1 reemplácese la palabra “tres” por “cuatro”.
- 2.- En el numeral 1 adiciónese el siguiente literal:

“d) Residencial especial T2E, son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de actividades económicas y equipamiento de nivel barrial y sectorial.”

SEGUNDA.- En el artículo 92, de la Ordenanza del Plan Regulador Urbano, agréguese al final otra excepción:

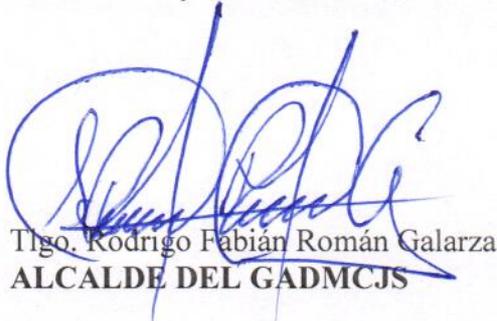
“- Para legalizaciones de asentamientos humanos de hecho se podrá considerar 100m² como lote mínimo, con un frente mínimo de 9 metros.”



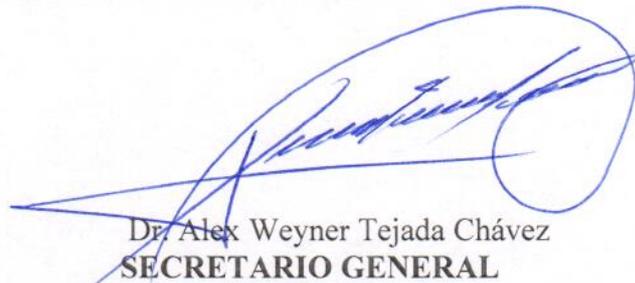
DISPOSICIÓN FINAL.

ÚNICA: Vigencia y Publicación.- La presente Ordenanza entrará en vigencia luego de su sanción. Se dispone su publicación en la gaceta oficial y dominio web institucional, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dada y firmada en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Joya de los Sachas, a los 14 días del mes de febrero del año 2017.



Tlgo. Rodrigo Fabián Román Galarza
ALCALDE DEL GADMCJS



Dr. Alex Weyner Tejada Chávez
SECRETARIO GENERAL



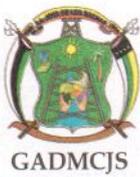
Doctor Alex Weyner Tejada Chávez, Secretario General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Joya de los Sachas, Certifico.- Que **LA ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA COMO BARRIO AL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO "SOL DE ORIENTE"**, fue discutida y aprobada por los señores miembros del Órgano Legislativo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Joya de los Sachas, en la sesión Ordinaria y Extraordinaria de fechas 10 y 14 de febrero del año 2017, lo certifico.



Dr. Alex W. Tejada Chávez
SECRETARIO GENERAL DEL GADMCJS.



TECNÓLOGO RODRIGO FABIÁN ROMÁN GALARZA, ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS, a los 15 días del mes de febrero del año 2017, a las 10H30, de conformidad con lo establecido en el inciso cuarto del Art. 322, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO LA ORDENANZA**

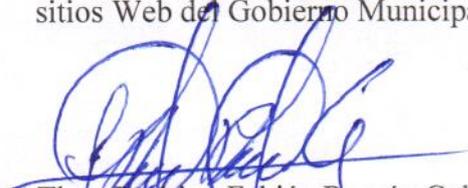


GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS

Fundado el 09 de Agosto de 1988 - Registro Oficial No. 996



QUE RECONOCE Y APRUEBA COMO BARRIO AL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO "SOL DE ORIENTE", la misma que entrará en vigencia a partir de su sanción sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial; sitios Web del Gobierno Municipal; y, del Registro Oficial de ser el caso.


Ilgo. Rodrigo Fabián Román Galarza
ALCALDE DEL GADMCJS



Doctor Alex Weyner Tejada Chávez, Secretario General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Joya de los Sachas. Certifico.- Que la presente Ordenanza que antecede fue expedida por Órgano Legislativo y sancionada por el Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Joya de los Sachas, a los 15 días del mes de febrero del año 2017.


Dr. Alex W. Tejada Chávez
SECRETARIO GENERAL DEL GADMCJS.

