



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN LAS LAJAS
CONCEJO MUNICIPAL**



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LAS LAJAS

TÍTULO:

ORDENANZA DE CREACIÓN, DELIMITACIÓN Y REGULACIÓN DE LA CIUDADELA "LAS COLINAS" EN LA CABECERA CANTONAL LA VICTORIA DEL CANTÓN LAS LAJAS.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I. Contexto Geográfico, Social y Necesidad Administrativa

La Cabecera Cantonal La Victoria, dentro de la jurisdicción del Cantón Las Lajas, ha experimentado un desarrollo urbano progresivo, generando la consolidación de asentamientos humanos que, con el tiempo, han desarrollado características topográficas y sociales distintivas. La Ciudadela Miraflores, en particular, presenta una marcada división natural generada por su relieve, segmentándose en una zona baja y una zona de colinas o alturas. Esta dualidad geográfica ha promovido, de manera espontánea, una diferenciación identitaria entre sus habitantes.

La zona conocida como "Miraflores Zona Alta" o, de forma auto-denominada, "Las Colinas", ha alcanzado una madurez poblacional y urbanística que exige el reconocimiento formal por parte de la Administración Municipal. La persistencia de una única denominación genérica ("Ciudadela Miraflores") ha generado serias deficiencias en la gestión pública, impactando directamente en la calidad de vida de los moradores, tales como:

1. **Confusión en la Nomenclatura:** Dificultad en la georreferenciación precisa de inmuebles, entorpeciendo la gestión catastral, la asignación de códigos postales y la entrega eficiente de correspondencia y paquetes.
2. **Seguridad Ciudadana:** Retrasos críticos en la atención de emergencias (servicios médicos, policiales y bomberos), donde la ambigüedad en la dirección y la necesidad de especificar "zona alta" o "colinas" resta minutos valiosos para salvar vidas o mitigar riesgos.
3. **Planificación Territorial:** Imprecisión en la focalización de obras de infraestructura pública, el mantenimiento vial y la distribución de servicios básicos diferenciados, especialmente en un sector con pendientes y características viales distintas al resto de la ciudadela.

II. Fundamento Constitucional del Derecho a la Identidad y Participación

El reconocimiento de la Ciudadela "Las Colinas" como una unidad barrial independiente es un acto de cumplimiento al marco normativo vigente en el Ecuador, concebido como un estado constitucional de derechos.

1. **Derecho a la Identidad Colectiva:** La **Constitución de la República del Ecuador (2008)**, en su **Art. 66, numeral 28**, reconoce y garantiza a las personas el "derecho a la identidad personal y colectiva... y conservar, desarrollar y fortalecer las características materiales e inmateriales de la identidad, tales como la nacionalidad, la procedencia familiar, las manifestaciones espirituales, culturales, religiosas, lingüísticas, políticas y sociales." La solicitud ciudadana, respaldada por la comunidad, es la manifestación legítima y democrática de este derecho a la autodenominación y al fortalecimiento de la cohesión social.
2. **Participación Ciudadana:** Los **Artículos 95 y 100** de la misma Constitución garantizan el derecho de los ciudadanos a participar activamente en la gestión de los asuntos públicos y en la planificación. La petición formal de los moradores se inscribe dentro de este mandato



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN LAS LAJAS CONCEJO MUNICIPAL



participativo, obligando al GAD Municipal a facilitar y formalizar su expresión colectiva.

III. Sustento de Competencia y Viabilidad Técnica

La aprobación de esta Ordenanza recae en la competencia exclusiva del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal. El **Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD, 2010)**, confiere la facultad expresa en su **Art. 57, literal z)**, de:

"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".

A esta facultad se suma la función establecida en su **Art. 54, literal m)**, de "Regular y controlar... la nomenclatura de calles, parques y más espacios públicos de la circunscripción territorial." Por su parte, el **Art. 264, numeral 1 y 2, de la CRE (2008)**, establece la competencia para planificar el desarrollo cantonal y ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo. La presente ordenanza, al formalizar la desmembración de un sector consolidado, cumple directamente con el mandato de delimitar barrios en función de su identidad y necesidades urbanísticas, tal como lo certificó la Dirección de Planificación mediante **Informe Técnico Nro. GADMLL-DPDM-2025-007**.

En consecuencia, el presente Proyecto de Ordenanza es el instrumento normativo idóneo para formalizar una realidad social y geográfica preexistente, garantizando la seguridad jurídica, optimizando la prestación de servicios públicos y reconociendo la identidad barrial de la Ciudadela "Las Colinas".

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN LAS LAJAS

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 240 de la **Constitución de la República del Ecuador (2008)**, 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 administrativas...".

Que, el artículo 264 de la **Constitución de la República del Ecuador (2008)**, dispone en su numeral 2 que es competencia exclusiva de los gobiernos municipales:

"Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón".

Que, el artículo 57, literal a), del **Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD, 2010)**, determina como atribución del Concejo Municipal:

"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".

Que, el artículo 57, literal z), del **Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD, 2010)**, establece como atribución del concejo municipal:



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN LAS LAJAS
CONCEJO MUNICIPAL**



"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 54, literal m), del **Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD, 2010)**, señala como función del gobierno municipal:

"Regular y controlar el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, dictar normas para el ordenamiento urbanístico, la construcción y el ornato, y la nomenclatura de calles, parques y más espacios públicos de la circunscripción territorial".

Que, el artículo 30 de la **Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS, 2016)**, respecto a la planificación urbanística, indica que:

"Los planes de uso y gestión de suelo... determinarán la clasificación del suelo, la delimitación de las zonas urbanas y rurales, y la asignación de los tratamientos urbanísticos correspondientes".

Que, mediante solicitud de fecha 13 de octubre de 2025, el Sr. Fabricio Alexander Paladines Mendoza, en representación de los moradores, solicitó el cambio de denominación y reconocimiento del sector;

Que, mediante **Informe Técnico Nro. GADMLL-DPDM-2025-007** de fecha 06 de noviembre de 2025, el Ing. Jonnathan Stalin Rodríguez Quezada, Director de Planificación, Desarrollo Social y Medio Ambiente, emitió dictamen de factibilidad técnica, determinando las coordenadas y linderos del sector, y certificando que el uso de suelo es compatible (PIT_SUNC_LV_04); y,

En uso de las atribuciones constitucionales y legales conferidas,

EXPIDE:

**LA ORDENANZA DE CREACIÓN, DELIMITACIÓN Y REGULACIÓN DE LA CIUDADELA
"LAS COLINAS" EN LA CABECERA CANTONAL LA VICTORIA DEL CANTÓN LAS LAJAS.**

TÍTULO I

DE LA CREACIÓN Y OBJETO

Art. 1.- Objeto. La presente Ordenanza tiene por objeto crear jurídicamente, denominar y delimitar el espacio territorial urbano conocido anteriormente como "Miraflores Zona Alta", otorgándole la categoría de Ciudadela, con el fin de regular su ordenamiento, nomenclatura y administración.

Art. 2.- Ámbito de Aplicación. Las disposiciones contenidas en esta norma son de aplicación obligatoria dentro de la circunscripción territorial delimitada en el artículo 4 de la presente Ordenanza, ubicada en la Parroquia Urbana La Victoria, Cantón Las Lajas, Provincia de El Oro.

TÍTULO II

DE LA DENOMINACIÓN Y DELIMITACIÓN TERRITORIAL



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN LAS LAJAS
CONCEJO MUNICIPAL**



Art. 3.- Denominación Oficial. Declárese oficial la denominación de "**CIUDADELA LAS COLINAS**" al asentamiento humano consolidado objeto de esta regulación. Queda proscrito el uso de denominaciones anteriores en actos administrativos oficiales a partir de la vigencia de esta norma.

Art. 4.- Delimitación y Linderos. De conformidad con el Informe Técnico Nro. GADMLL-DPDM-2025-007 y su planimetría anexa, la Ciudadela "Las Colinas" se encuentra georreferenciada con punto central referencial en las coordenadas **604378 m E** y **9580799 m N**, y comprende los siguientes linderos:

- **NORTE:** Con terrenos de los Herederos Carrión Armijos.
- **SUR:** Con terrenos del GAD Municipal de Las Lajas.
- **ESTE:** Con terrenos del GAD Municipal de Las Lajas.
- **OESTE:** Con la Ciudadela Miraflores (Zona Baja).

Art. 5.- Incorporación al Catastro. Dispóngase a la Dirección de Planificación y a la Unidad de Avalúos y Catastros la actualización inmediata de la cartografía municipal, incorporando el polígono descrito en el artículo anterior como una unidad barrial independiente para fines administrativos y tributarios.

**TÍTULO III
DE LA REGULACIÓN URBANÍSTICA, SERVICIOS DIFERENCIADOS Y EQUIDAD
INTERBARRIAL**

Art. 6.- Uso de Suelo. El uso de suelo de la Ciudadela "Las Colinas" se registrará conforme a lo establecido en el Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS) vigente del Cantón Las Lajas, correspondiendo a la clasificación **PIT_SUNC_LV_04 (Suelo Urbano No Consolidado de Desarrollo)**, o la que el PUGS determine en sus actualizaciones.

Art. 7.- Nomenclatura Vial. La Dirección de Planificación, elaborará el estudio técnico para la asignación de nombres o numeración a las calles y pasajes internos de la Ciudadela "Las Colinas", priorizando nombres que rescaten la identidad histórica y cultural del sector.

Art. 8.- Principio de Equidad Interbarrial. La delimitación oficial de la Ciudadela "Las Colinas" se constituye como un instrumento de planificación para la aplicación del principio de equidad interbarrial, permitiendo al GAD Municipal:

- a) Diferenciar y priorizar la inversión pública en obras de infraestructura específicas a las necesidades topográficas y urbanísticas del sector.
- b) Asignar y distribuir de manera justa los recursos humanos y materiales para la prestación de servicios de seguridad y emergencia.

Art. 9.- Competencias y Priorización de Servicios. El GAD Municipal de Las Lajas, a través de sus direcciones operativas, priorizará en la Ciudadela, como consecuencia de esta delimitación:

- a) La continuidad de dotación de servicios básicos (agua potable y alcantarillado).
- b) La recolección de desechos sólidos en los horarios y frecuencias que establezca la Gestión Ambiental.



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN LAS LAJAS
CONCEJO MUNICIPAL**



c) El mantenimiento vial será acorde a la topografía del sector.

**TÍTULO IV
DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS MORADORES**

Art. 10.- Derechos. Son derechos de los habitantes de la Ciudadela "Las Colinas":

- a) Recibir servicios públicos de calidad.
- b) Participar en la "Silla Vacía" y en la elaboración del presupuesto participativo del GAD Municipal.
- c) Organizarse en directivas barriales reconocidas por el Municipio para la gestión de mejoras comunitarias.

Art. 11.- Obligaciones. Son obligaciones de los propietarios y residentes:

- a) Respetar la línea de fábrica y normas de construcción establecidas por la Dirección de Planificación.
- b) Mantener limpios los frentes de sus predios y colaborar con el ornato.
- c) Cumplir puntualmente con el pago de los impuestos prediales y tasas por servicios, bajo la nueva denominación catastral.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. - Encárguese a la Secretaría General del Concejo la notificación de la presente Ordenanza a efectos de su aplicación correspondiente.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA. - Los títulos de crédito y obligaciones tributarias generadas con anterioridad a esta fecha bajo la denominación "Miraflores" mantendrán su plena validez jurídica para efectos de cobro.

DISPOSICIÓN FINAL

ÚNICA. - La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción por parte del Ejecutivo Descentralizado y su publicación en la Gaceta Oficial Municipal o en el dominio web institucional, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

ANEXO

Levantamiento planimétrico de la delimitación de la ciudadela "Las Colinas"

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Las Lajas, a los 24 días del mes de enero del año 2026.

Lo Certifico;

Mgs. Jimmy Serafín Castillo Abad
ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL DE LAS LAJAS



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN LAS LAJAS
CONCEJO MUNICIPAL**



SECRETARIA DEL CONCEJO DEL GAD MUNICIPAL DE LAS LAJAS

CERTIFICA:

Que la "ORDENANZA DE CREACIÓN, DELIMITACIÓN Y REGULACIÓN DE LA CIUDADELA "LAS COLINAS" EN LA CABECERA CANTONAL LA VICTORIA DEL CANTÓN LAS LAJAS." fue discutida y aprobada por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Las Lajas, en sesión ordinaria del 15 de enero y sesión ordinaria del 22 de enero del año dos mil veintiséis, en primero y segundo debate, respectivamente, la cual fue remitida al despacho de alcaldía con fecha 13 de diciembre del 2026 para los trámites correspondientes.

La Victoria, enero 24 de 2026

Ab. Mileni Encalada Iñiguez
SECRETARIA DEL CONCEJO DEL GAD MUNICIPAL DE LAS LAJAS

De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, SANCIONO la presente ORDENANZA y ordeno su PROMULGACIÓN a través de su publicación en la Gaceta Oficial y página web del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Las Lajas, y en el Registro Oficial respectivo.

La Victoria, enero 24 del 2026

Mgs. Jimmy Serafín Castillo Abad
ALCALDE DEL CANTÓN LAS LAJAS

Que el señor Alcalde, sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación conforme al Art. 324 del COOTAD de la ordenanza ibidem, a los 24 días de enero del dos mil veintiséis. - LO CERTIFICO.

La Victoria, enero 24 del 2026

Mgs. Jimmy Serafín Castillo Abad
ALCALDE DEL CANTÓN LAS LAJAS

Ab. Mileni Encalada Iñiguez
SECRETARIA DEL CONCEJO

LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO :
 DELIMITACION DEL PREDIO CDLA. LAS COLINAS

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DE LAS LAJAS
 LCDO. JIMMY CASTILLO ABAD
 ALCALDE



VALIDO PARA : INFORME TECNICO

IMPLANTACION SEGUN ESCRITURA ESCALA 1 ____ 100

Propietario :

GAD MUNICIPAL DE LAS LAJAS

Levantamiento y Dibujo :

Ing. Jinsop Sanmartin Jimenez, Mgs.
 TOPOGRAFO

Revisado por :

Ing. Yuver Piedra Jaramillo
 JEFE DE AVALUOS Y CATASTROS

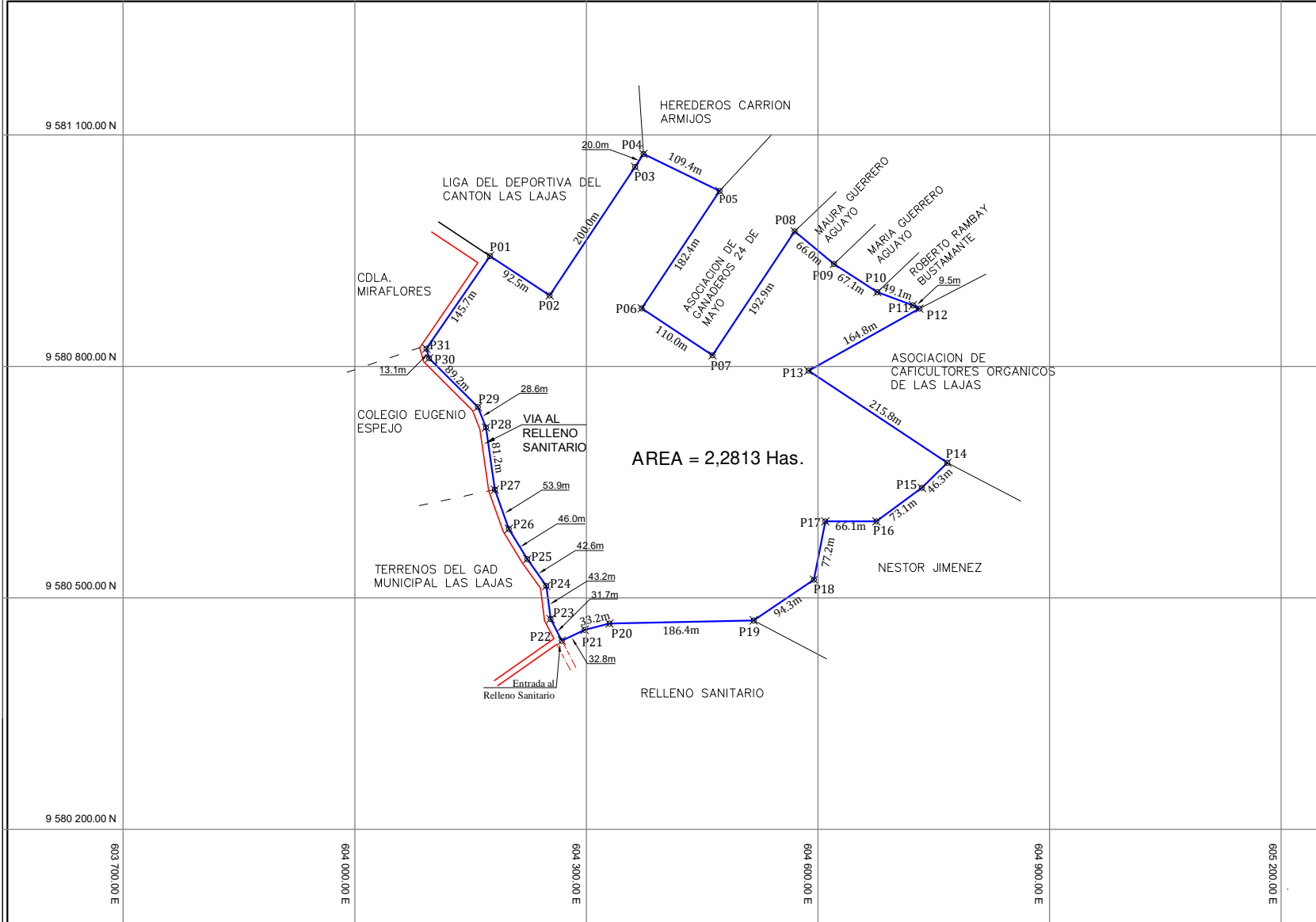
Aprobado por :

Ing. Jonnatan Rodriguez
 DIRECTOR DE PLANIFICACION ESTRATEGICA
 DESARROLLO SOCIAL Y MEDIO AMBIENTE

Fecha :
 Marzo 2026

Area :
 2.2813 Has.

Escala :
 1 : 100



INFORME DE LINDERACION

Provincia	Cantón	Parroquia	Sector
EL ORO	LAS LAJAS	LA VICTORIA	LAS COLINAS
Nombre del posesionarios		Nombre del predio	
CIUDADELA LAS COLINAS		S/N	
Código Provisional		Código Catastral	

CUADRO DE DATOS

Vértice	Coord. Planas UTM, WGS84		Vértices desde - hasta	Distancias (m)	Rumbo de Cuadrícula ° ' "	Colindante
	Norte	Este				
P01	604175,3	9580943,0	P01-P02	92,5	S 056° 25' 012" E	LIGA DEPORTIVA DEL CANTON LAS LAJAS
P02	604252,4	9580891,9	P02-P03	200,0	N 033° 34' 044" E	
P03	604363,0	9581058,5	P03-P04	20,0	N 033° 33' 019" E	
P04	604374,1	9581075,2	P04-P05	109,5	S 063° 58' 041" E	HEREDEROS CARRION ARMIJOS
P05	604472,5	9581027,2	P05-P06	182,4	S 033° 34' 033" O	ASOCIACION DE GANADEROS 24 DE MAYO
P06	604371,6	9580875,2	P06-P07	110,0	S 056° 25' 037" E	
P07	604463,2	9580814,3	P07-P08	192,9	N 033° 34' 041" E	
P08	604569,9	9580975,0	P08-P09	66,0	S 050° 11' 048" E	PREDIO MAURA GUERRERO AGUAYO
P09	604620,6	9580932,8	P09-P10	67,2	S 056° 57' 013" E	
P10	604676,9	958086,1	P10-P11	49,1	S 069° 54' 011" E	PREDIO ROBERTO RAMBAY BUSTAMANTE
P11	604723,0	9580879,3	P11-P12	9,5	S 062° 27' 040" E	
P12	604731,4	9580874,9	P12-P13	164,8	S 060° 42' 044" O	ASOCIACION DE CAFICULTORES ORGANICOS DE LAS LAJAS
P13	604587,7	9580794,3	P13-P14	215,8	S 056° 26' 006" E	
P14	604767,5	9580675,0	P14-P15	46,3	S 045° 29' 057" O	PREDIO NESTOR JIMENEZ
P15	604734,5	9580642,6	P15-P16	73,1	S 053° 45' 032" O	
P16	604675,6	9580599,4	P16-P17	66,1	O 000° 00' 00,0"	
P17	604609,5	9580599,4	P17-P18	77,2	S 011° 02' 060" O	
P18	604594,7	9580523,6	P18-P19	94,3	S 056° 02' 055" O	
P19	604516,4	9580470,9	P19-P20	186,4	S 088° 45' 000" O	
P20	604330,1	9580466,9	P20-P21	33,2	S 075° 53' 054" O	RELLENO SANITARIO
P21	604297,9	9580458,8	P21-P22	32,8	S 064° 30' 018" O	
P22	604268,3	9580444,7	P22-P23	31,7	N 027° 36' 001" O	TERRENOS DEL GADM LAS LAJAS
P23	604253,6	9580472,8	P23-P24	43,2	N 007° 11' 003" O	
P24	604248,2	9580515,6	P24-P25	42,6	N 035° 30' 012" O	
P25	604223,5	9580550,3	P25-P26	46,0	N 031° 21' 002" O	
P26	604675,6	9580589,6	P26-P27	53,9	N 019° 31' 015" O	
P27	604181,5	9580640,4	P27-P28	81,2	N 008° 07' 048" O	
P28	604170,0	9580720,7	P28-P29	28,6	N 021° 59' 028" O	COLEGIO EUGENIO ESPEJO
P29	604159,3	9580747,2	P29-P30	89,2	N 044° 59' 045" O	
P30	604096,2	9580810,3	P30-P31	13,1	N 015° 15' 038" O	
P31	604092,8	9580822,9	P31-P01	145,7	N 034° 30' 000" O	PREDIO CDLA. MIRAFLORES

DESCRIPCION DE LINDERACIÓN

COLINDANTE NORTE

Del P01-P04, con Predio de Liga Deportiva del Canton Las Lajas, en una distancia de 312,5 m ; Del P04-P05, con Predio de Herederos Carrion Armijs en una distancia de 109,4 m ; Del P05-P08, con Predio de Asociacion de Ganaderos 24 de mayo, en una distancia de 485,3 m ;Del P08-P09, con Predio de Maura Guerrero Aguayo, en una distancia de 66,0 m ; Del P09-P10, con Predio de Maria Guerrero Aguayo, en una distancia de 67,1 m. ;Del P10-P12, con Predio de Roberto Rambay Bustamante, en una distancia de 58,6 m.

COLINDANTE SUR

Del P19-P22, con Predio del Relleno Sanitario, en una distancia de 252,4 m.

COLINDANTE ESTE

Del P12-P14, con Predio de Asociacion de Caficultores Organicos de Las Lajas, en una distancia de 380,6 m ; Del P14-P19, con Predio de Nestor Jimenez, en una distancia de 357,0 m.

COLINDANTE OESTE

Del P22-P27, con Calle S/N y Predio del Gad Municipal de Las Lajas, en una distancia de 217,4 m ; Del P27-P31, con Calle S/N y Predio del Colegio Eugenio Espejo ,en una distancia de 212,10 m ; P31-P01, con Calle " E " y Ciudadela Miraflores, en una distancia de 145,7 m.

RESPONSABILIDAD TECNICA:

REVISADO Y APROBADO POR:

ING. JINSOP SANMARTIN JIMENEZ
TOPOGRAFO MUNICIPAL

ING. CIVIL JONNATHAN RODRIGUEZ QUEZADA
DIRECTOR DE PLANIFICACION ESTRATEGICA, DESARROLLO SOCIAL Y MEDIO AMBIENTE