

ACTA N° 03- E - GADMLA - 2021

ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR EL PLENO DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE LAGO AGRIO, EL JUEVES 11 DE FEBRERO DEL 2021.

En la ciudad de Nueva Loja, cantón Lago Agrio, provincia de Sucumbíos, siendo las diez horas con veinticinco minutos, del día jueves once de febrero del dos mil veintiuno. Dando cumplimiento a la convocatoria, hecha por el señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Lago Agrio, para la reunión Extraordinaria de Concejo. El señor Alcalde, me pide que constate el quórum reglamentario de ley. Acto seguido y a pedido del señor Alcalde, en mi calidad de Secretaria General encargada, procedo a registrar la asistencia a los señores Concejales presentes: Aybar Aponte, presente; Mayuri Banguera, presente; Víctor Burbano, presente; Arcadio Bustos, presente; Andrea Castillo, presente; Alex Garófalo presente; Hugo Moreno presente. Actúa como Secretaria del Concejo encargada, la señora Carmen Rumipamba Yáñez, constatado el quórum reglamentario el señor Alcalde, da inicio a esta sesión extraordinaria y me dispone que proceda a dar lectura al orden del Día: **PRIMERO: Constatación del quórum e instalación de la sesión; SEGUNDO: Análisis y resolución del Informe N° 035-GPSM-MJM-GADMLA-2021, de Gestión de procuraduría Síndica, sobre Delegación de Competencia a favor del GAD Parroquial Rural Pacayacu; TERCERO: Análisis y resolución del Informe N° 01-CT-GADMLA-2021, de la Comisión de Terrenos, sobre aprobación en segundo y definitivo debate del Proyecto de Ordenanza que Controla y Regula el Fraccionamiento Territorial mediante Aprobación de Planos y Autorización de Escrituración Individual de Lotes en el cantón Lago Agrio; y, CUARTO: Clausura.-** Acto seguido el señor Alcalde, me dispone que proceda a dar lectura al **primer punto** del orden del día: **Constatación del quórum e instalación de la sesión.** El señor Alcalde, hace uso de la palabra y manifiesta lo siguiente: Compañera Secretaria, proceda con la constatación del quórum. En mi calidad de Secretaria General encargada, procedo a realizar la constatación del quórum. Aybar Aponte, presente; Mayuri Banguera, presente; Víctor Burbano, presente; Arcadio Bustos, Presente; Andrea Castillo, presente; Alex Garófalo, presente; Hugo Moreno, presente; al existir el quórum reglamentario, el señor Alcalde hace uso de la palabra y manifiesta lo siguiente: Estimadas Compañeras y

compañeros Concejales muy buenos días, gracias por concurrir a la reunión, como es de conocimiento público que nos han obligado a tomar vacaciones cuando más necesitamos trabajar, pero bueno, que se puede hacer en este país, les hemos convocado el día de hoy a una extraordinaria, para que en todo caso también puedan hacer uso de sus vacaciones a partir del día viernes, para no convocar a una ordinaria, habiendo el quórum reglamentario instalamos la sesión, siendo las diez horas con veinticinco minutos. Seguidamente el señor Alcalde, me pide que continúe con la lectura del siguiente punto del orden del día.

SEGUNDO: Análisis y resolución del Informe N° 035-GPSM-MJM-GADMLA-2021, de Gestión de Procuraduría Síndica, sobre Delegación de Competencia a favor del GAD Parroquial Rural Pacayacu.- El Ingeniero Abraham Freire Paz, en calidad de Alcalde del cantón Lago Agrio, hace uso de la palabra y manifiesta: Está a consideración de ustedes el segundo punto del orden del día.

A continuación el señor Aybar Aponte, solicita la palabra, se le concede y manifiesta lo siguiente: Señor Alcalde, compañeros Concejales, compañeros de Comunicación, un saludo fraterno a cada uno de ustedes, señor Alcalde, estaba revisando justamente este punto, y también había hablado con la Presidenta del Gobierno parroquial, y revisando en la cláusula décimo quinta, del borrador del convenio constan los requisitos, y obviamente podemos observar que tenemos la petición, el requerimiento que hace la Junta Parroquial Rural de Pacayacu, suscrito por la compañera presidenta Flor Jumbo, tenemos la certificación presupuestaria, tenemos los informes técnicos, tanto del GAD Parroquial como también de acá del GAD municipal, donde abalizan esta partida, está toda la documentación en regla, está el borrador del convenio, y como ellos van a poner el dinero, únicamente vamos a autorizar para que el señor Alcalde firme el convenio y delegue la competencia al GAD parroquial de Pacayacu; en tal virtud y amparados en la normativa, mociono que se apruebe el informe No. 035-GPSM-MJM-2021 de Procuraduría Síndica para la delegación de competencias a favor del GAD Parroquial Rural de Pacayacu.

A continuación el señor Concejal Alex Garófalo, hace uso de la palabra y manifiesta lo siguiente: Buenos días con todos los compañeros, señor Alcalde, de mi parte, apoyo la moción del compañero Aybar Aponte, en vista de que está claro y tiene los documentos de respaldo necesarios que lo avalan y las cláusulas están claras de parte y parte.

A continuación la señora Concejala Mayuri Banguera, solicita la palabra se le concede y manifiesta lo siguiente: Buenos días señor Alcalde,



compañeros Concejales, medios de comunicación, señorita Secretaria, si bien es cierto, ya lo mencionó el señor Vicealcalde dentro de este punto cuenta con todos los requisitos pertinentes y en vista de que es una comunidad donde se practica mucho deporte, hay mucha actividad social, también apoyo la moción presentada por el compañero Aybar Aponte.

El señor alcalde Abraham Freire Paz, hace uso de la palabra y manifiesta: Hay una moción presentada por el señor Vicealcalde Aybar Aponte, y que ha sido respaldada por el señor concejal Alex Garófalo y la Concejala Mayuri Banguera; si no hay ninguna otra intervención, por favor señorita Secretaria, sírvase tomar votación. En mi calidad de Secretaría General encargada procedo a tomar votación, a las señoras Concejales, y a los señores Concejales, quienes consigna su voto de la siguiente manera: Aybar Aponte, por la moción; Mayuri Banguera, por la moción; Víctor Burbano, por la moción; Arcadio Busto, por la moción; Andrea Castillo, por la moción; Alex Garófalo, por la moción; Hugo Moreno, por la moción; y el señor Alcalde, por **unanimidad**, resuelven: Aprobar el informe No. 035-GPSM-MJM-2021 de Procuraduría Síndica, para la Delegación de Competencias a favor del Gobierno Parroquial Rural de Pacayacu. -----
Acto seguido el señor Alcalde, me dispone que proceda a dar lectura al siguiente punto del orden del día.

TERCERO: Análisis y resolución del informe No. 001-CT-GADMLA-2021, de la Comisión de Terrenos, sobre aprobación en segundo y definitivo debate del Proyecto de Ordenanza que Controla y Regula el Fraccionamiento Territorial mediante aprobación de planos y Autorización de Escrituración Individual de los Lotes en el cantón Lago Agrio. El señor Alcalde, Abraham Freire, hace uso de la palabra y manifiesta lo siguiente: Está a consideración el punto, creo que está a cargo de la Comisión de Terrenos, la Presidenta de la Comisión no sé si quiera hacer alguna introducción en particular.

Acto seguido la Concejala Andrea Castillo, hace uso de la palabra y manifiesta: Claro compañero Alcalde, compañeros Concejales, compañeros comunicadores y compañera Secretaria, para comunicarles que como Comisión hemos revisado por dos ocasiones este informe, hemos enviado a Procuraduría Síndica para que nos dé su criterio, lo hemos recibido, por lo tanto todo está en norma y ha tenido el apoyo de los tres Concejales que pertenecen a la Comisión de Terrenos, por lo cual damos a conocer aquí en sesión de Concejo, para que ustedes también lo analicen y conjuntamente todos, podamos aprobar esta ordenanza.



A continuación el señor concejal Hugo Moreno, solicita la palabra, se le concede y manifiesta lo siguiente: Permítame con su autorización como máxima autoridad de este cabildo señor Alcalde. Bueno este es un proyecto de Ordenanza señor Alcalde que lo hemos trabajado de manera conjunta con el departamento de Planificación, lo novedoso de esto es que es una ordenanza que va a permitir legalizar determinadas propiedades que se encuentran dentro de las lotizaciones, aquellas que tengan los servicios públicos señor Alcalde, es decir que tengan agua potable, alcantarillado y energía eléctrica, en ese sentido esta ordenanza va a permitir como reitero, legalizar determinadas manzanas que cumplan con esos servicios, es una ordenanza bastante novedosa que fue discutida, que fue trabajada, se ha reunido con el equipo de Planificación de la municipalidad. Uno de los puntos que no se llegó a un consenso y que se discutió con ellos es el punto de los servicios públicos, por cuanto planteaban de que las restantes manzanas dentro de las lotizaciones planteaban que se deje para que la municipalidad cumpla con esos servicios públicos señor Alcalde, en ese sentido de acuerdo al artículo 470 del COOTAD, que obliga a los lotizadores a cumplir con los servicios básicos según lo determina la norma del COOTAD, la municipalidad no debió ser responsable de esos servicios públicos, en ese sentido estuvo el informe de los funcionarios de la municipalidad, pero la municipalidad como tal no podía cargar esos servicios públicos, ese fue uno de los topes en la cual incluso regresó nuevamente al Departamento Jurídico y Planificación y en ese sentido esta ordenanza va a permitir legalizar las posesiones diríamos nosotros que tienen algunos propietarios en algunas lotizaciones y de alguna manera va a permitir escriturar determinados predios que por años señor Alcalde, no se ha podido legalizar, incluso hablamos aquí del cumplimiento de las áreas verdes que es del 15%, como lo determina el artículo 424 del COOTAD, hablamos del cumplimiento de los servicios públicos que tiene que cumplir el lotizador, uno de los puntos importantes aquí señor Alcalde es de que la aprobación de los planos, la aprobación de la entrega de escrituras individuales, una vez que se aprueben los planos tendrá que pasar por el Seno del Concejo para que el Seno del Concejo decida sobre estos problemas que existen, uno de los problemas gravísimos que existe aquí en el cantón Lago Agrio, sobre el problema de tierras señor alcalde, este texto lo hemos revisado artículo por artículo, de tal manera que queremos felicitar al departamento de Planificación porque de alguna manera está estructurado de acuerdo a las necesidades que requiere la gente que no



tiene las escrituras señor Alcalde, en esa medida, este texto recoge las aspiraciones y esperamos que con este texto se logre escriturar y solucionar algunos problemas que existen con algunos lotizadores que a más de que luego que no se ha cumplido las ordenanzas cuando se han declarado las lotizaciones siguen aún cobrando dinero a la pobre gente señor Alcalde, y cobrando bastantes sumas de dinero, incluso la vez que se aprobó aquí alguna lotización equis y que no la voy a nombrar, hay problemas con el presidente en estos momentos y están cobrando a la gente ahí, los precios que ellos convinieron y algunos están en desacuerdo señor Alcalde, porque la gente llega a la oficina a quejarse sobre esos cobros y las firmas y los errores que cometen quienes están en representación legal de ese barrio que nosotros aprobamos, pero eso no viene al caso. En esa medida señor Alcalde, yo planteo señor Alcalde, que esta ordenanza sea aprobada en segundo y definitivo debate para que exista un cuerpo legal y legalizar los predios de los ciudadanos que no tengan escritura, tengan posesión y hayan cumplido con los servicios básicos como lo determina el artículo 470 del COOTAD en cumplimiento también al artículo 424 del COOTAD en lo que tiene que ver a las áreas verdes señor Alcalde. Esa es mi moción, si es que la compañera no ha planteado lo hago yo, para que el Seno de Concejo considere como máximo organismo de aquí de esta institución que se llama Municipio del cantón Lago Agrio.

A continuación la Concejala Mayuri Banguera, solicita la palabra, se le concede y manifiesta lo siguiente: Señor Alcalde, compañeros concejales, si bien es cierto, yo creo que el doctor Moreno ya ha mencionado todo el proceso que se ha venido generando durante todo el debate de esta ordenanza, yo creo que ustedes como legisladores también tienen algunas preguntas que realizarnos a nosotros como integrantes de la Comisión de Terrenos, más sin embargo debo manifestar que nosotros hemos venido tratando esta ordenanza con todo el proceso legal que corresponde, ya que no queremos perjudicar a ningún ciudadano y mucho menos a la municipalidad, en ese sentido señor Alcalde, debo felicitar el trabajo que hace el Arquitecto Elio Menéndez, un funcionario muy entregado, yo siempre he dicho que cuando uno pueda observar que funcionario hace muy bien su trabajo, hay que felicitarle, también al Doctor Edison Procel, quienes han sido las personas que han estado al frente de esta ordenanza, quienes han sido las personas que también han tomado en consideración nuestros planteamientos para poder llevarlo de la mejor manera. Sin más que decir, apoyo la moción presentada por el compañero Hugo Moreno.



A continuación el señor concejal Arcadio Bustos, solicita la palabra, se le concede y manifiesta lo siguiente: Señor Alcalde, señores Concejales, muy buenos días, Carmita, medios de comunicación del GADMLA, este informe No. 001-CT-GADMLA-2021 que estamos tratando pues se da inicio con fecha 2 de marzo de 2020, usted como Alcalde remite este proyecto, de ahí nace y yo quiero felicitar a usted y a la Comisión, porque ustedes son testigos que la gente día a día viene aquí tratando de buscar una solución, si bien es cierto hay lotizaciones, hay manzanas en algunas lotizaciones que con esfuerzo propio tienen agua potable, han hecho su esfuerzo, creo que con esta ordenanza se va a poder legalizar a este tipo de personas que tienen su vivienda y aspiran tener su título de propiedad como es la escritura, para poder acceder a algún crédito en alguna institución financiera, yo tengo aquí una idea en el artículo 25, yo quisiera que si me pueden ayudar los compañeros de la Comisión en el sentido que dice: Previo a la entrega de las escrituras individuales el o la propietaria del área de terreno a dividirse o fraccionarse deberá entregar mediante escritura pública, la superficie que corresponda como área verde y comunal. Mi pregunta es en este sentido, hablemos que se trata de una lotización y resulta que todos los que estamos aquí tenemos solares en una manzana que tiene ya los servicios básicos, yo entiendo dice aquí, deberá entregar mediante escritura pública la superficie que corresponda como área verde, nosotros vamos a legalizar nuestras escrituras en la manzana que estamos con servicios básicos, la pregunta es ¿nosotros vamos a dar el área verde o el dueño de la lotización tiene que dar?, yo creo que debería de ser el dueño, porque si nosotros vamos a legalizar la manzana, si estamos nosotros en esa manzana, como podemos dejar un área verde. Esa es una duda que tengo y por eso traje aquí para que me ayuden los compañeros a entender un poquito. Gracias señor Alcalde.

Acto seguido el señor concejal Víctor Burbano, hace uso de la palabra y manifiesta: Muchas gracias señor Alcalde, buenos días, compañeros Concejales, compañeros técnicos, compañeros de comunicación, con referencia al artículo 25 señor concejal Arcadio Bustos, yo, hace algún tiempo tenía esa misma curiosidad para con los técnicos y una vez me acerqué a preguntar, porque se suponía que si usted compra un terreno, de lo que estipula legalmente, usted tiene que pagar áreas verdes de su terreno, entonces era ilógico, como le va a cortar a su propio terreno un área verde, entonces, ahí viene el tema del pago de una tasa, pero eso automáticamente no deja de que la lotización tenga su propia área verde, pero usted como dueño también tiene que pagar

un área verde, porque ese es su espacio, pero obviamente no va a dar un pedazo de tierra, sino que paga un valor dependiendo del metraje que tenga su terreno. Básicamente es eso compañero Arcadio Bustos por eso habla de que cada espacio debe pagar en la situación del trámite de escrituración. Eso es lo que me hicieron entender alguna vez los técnicos de la institución. Gracias señor Alcalde.

A continuación el señor concejal Hugo Moreno, solicita la palabra se le concede y manifiesta lo siguiente: Señor Alcalde, es muy claro el tema, el artículo 24 dice: de forma previa a la autorización de la escritura individuales del proyecto de fraccionamiento de lotes, el momento que una persona va a subdividir señor Alcalde, la ley en el COOTAD sostiene que por una sola vez, incluso hay ya una consulta que hicieron a Procuraduría General del Estado, que posa en mis manos y que estamos haciendo incluso un trámite aquí y que usted ya lo dio salida a un tema de una institución planteaba de que habían consultado al Procurador del Estado en el sentido de que si es que ya entregaron, el lotizador por una vez el área verde, consultan al Procurador General del Estado, será posible que la siguiente subdivisión entreguen el área verde, y el Procurador General del Estado en un pronunciamiento legal determina que no. Estamos ya siguiendo el trámite y usted ya dio la salida señor Alcalde y me parece muy bien, en ese sentido es por una sola vez que se pide, aquí lo que se está hablando es previo a la entrega de las escrituras individuales el propietario del área de terreno a dividirse o fraccionarse deberá entregar mediante escritura pública la superficie que corresponde como área verde, quienes van a subdividir, la ordenanza dice veinte lotes por lo menos señor Alcalde, entonces ahí entran los veinte lotes, eso dice este proyecto de ordenanza, entonces ahí no habría ningún inconveniente, además cuando se trata de la subdivisión, señores Concejales y compañeros Alcaldes, el COOTAD lo dice, solo en temas de fraccionamiento de comercialización entrará el tema de las áreas verdes, eso dice de acuerdo al último dictamen de la Procuraduría General del Estado, de tal manera de que esta propuesta tiene todo el carácter legal, está sustentado incluso en ese dictamen del Procurador General y no hay ningún inconveniente en ese sentido señor Alcalde.

A continuación el señor Alcalde Abraham Freire, hace uso de la palabra y dice: Las interrogantes me parece muy bien en el orden de que los procedimientos queden claros para que cuando la gente se acerque a realizar sus trámites individuales, hay que reconocer también que a veces los técnicos tienen criterios divididos y hacen en función de cómo lo entienden, por eso es que las ordenanzas deben ser lo más claras

posibles para no darle chance a los funcionarios y la quieran aplicar de acuerdo a su propio criterio sino de acuerdo a la cláusula que establece en este caso esta ordenanza. Lo importante es que se están resolviendo temas que no han sido resueltos por muchos años y que se buscan las formas y los medios para poderlo hacer, en todo caso creo que la Comisión ha hecho un trabajo ahí interesante en el orden de revisar y generar algunas aportaciones a más del proyecto inicial como se presentó. Lo importante es que esto va a ayudar a mucha gente que está esperando una solución. No sé si haya algún criterio adicional o si el compañero Arcadio se da por satisfecho con la exposición.

A continuación el señor concejal Arcadio Bustos, solicita palabra se le concede y manifiesta lo siguiente: Yo sigo teniendo la duda señor Alcalde, porque aquí dice “para que un lotizador entregue mediante escritura al Gobierno Municipal de Lago Agrio, tiene que estar aprobada la lotización”, tiene que estar aprobada mediante ordenanza también la escritura no cierto? Mi pregunta es: Arcadio Bustos tiene una lotización y yo por descuido y queme importismo no tengo legalizado, sin estar legalizado y resulta que ustedes están en una manzana y quieren las escrituras y ustedes con su esfuerzo ya tienen los servicios básicos, a eso voy yo, quien entrega el área verde. Lo hago yo como Arcadio que soy el dueño de todo o ustedes los de la manzana que van a buscar legalizarse. Entonces, el tema radica ahora, si, eso podría ser así, pero el tema es que para entregar mediante escritura, el municipio, sin estar legalizado la lotización, sin estar legalizado mediante ordenanza las escrituras, como va a entregar al municipio, porque en las ordenanzas de las lotizaciones que hemos aprobado mediante escritura han salido una vez aprobada ya la ordenanza de escrituras, automáticamente el lotizador entrega mediante escritura acá, mi pregunta es, si no está legalizada, cómo entrega.

A continuación el señor concejal Hugo Moreno, solicita la palabra se le concede y manifiesta lo siguiente: Señor Alcalde, compañero Concejal, el momento que se crea esta ordenanza, con un promedio de 20 lotes, el ente administrativo, el municipio del cantón Lago Agrio, mediante un acto administrativo señor Alcalde, se responsabiliza de entregar las escrituras a quienes tienen los servicios básicos y legalmente la municipalidad si lo faculta hacer señor alcalde. En ese sentido no hay ningún problema, si hay veinte personas, si hay veinte lotes, si hay quince lotes, del municipio, debe ser una determinada manzana, la ordenanza dice así, entonces, que queremos solucionar, si hay una manzana, si hay treinta, cuarenta personas que a esas personas los lotizadores viven chantajeando, el municipio como tal va a tomar la



responsabilidad legal, administrativamente legal de dar las escrituras y como está facultado por la ley señor Alcalde, en caso de incumplimiento señor alcalde, ahí no existiría ningún inconveniente porque el municipio, en el caso de que como no cumplió con la ordenanza, el lotizador señor Alcalde porque no dio los servicios básicos, está rompiendo el contrato que hubo con el municipio, de tal manera que el municipio administrativamente es el ente que faculta la escrituración legal, ahí no habría ningún inconveniente señor Alcalde, si es que cuenta por supuesto con los servicios básicos, es uno de los requisitos, entonces, el área verde que por una sola vez dice la ley, el lotizador dejará en el momento que se realice los planos, el lotizador ya debe firmar el acuerdo con el alcalde, así es no cierto, firma con el señor Alcalde, dice, aquí están las áreas verdes, antes de aprobar los planos señor Alcalde, apruebe los planos, aprobado los planos, el lotizador ya puede una vez que cumpla con todos los servicios básicos, entregar la escrituración individual, pero en este caso, el municipio como ente administrativo, coge la responsabilidad de generar el derecho de propiedad que eso está bien claro señor Concejal.

El señor Alcalde, hace uso de la palabra y manifiesta lo siguiente: Lo que estoy entendiendo más que todo que cuando ya hemos aprobado nosotros la Lotización vía ordenanza y justamente algunas situaciones que han sido irregular no ahora, siempre, el lotizador por ejemplo a un determinado grupo no le da la escritura porque supuestamente les falta pagar pero ya ha inscrito el área verde en el registro el lotizador, previo naturalmente autorizarle la lotización, entonces ahí es cuando ya el municipio indistintamente, sin el aval del lotizador ingresa y puede en este caso autorizar por ejemplo que se les de las escrituras públicas a estas personas y con eso evitamos estos problemas que existen de los lotizadores que generalmente, implementan reglas propias dentro de su lotización, por ejemplo le cobran a la gente un valor supuestamente por la energía, por otras cuestiones y aparentemente si usted no ha pagado eso, no les dan la firma para que se puedan legalizar, básicamente son para esos casos, pero ya la escritura ya estaría entregada al municipio, me refiero al área verde. De lo que estoy entendiendo.

El señor concejal Aybar Aponte, solicita la palabra se le concede y manifiesta lo siguiente: Señor Alcalde, si me permite una pregunta. Entonces, ahí no estaría demás el artículo 25, porque únicamente va a ser para las lotizaciones que ya han sido aprobados los planos, ya han entregado el área verde a la municipalidad, no sé.

El señor Alcalde, hace uso de la palabra y manifiesta lo siguiente: Solo como procedimiento, para ratificar que efectivamente ha sido entregada



el área verde, puede ser como una verificación, sencillamente el técnico debería verificar y constata que ya está entregado el área verde y pare de contar. Como procedimiento más que como un acto de entrega sino más bien como procedimiento. El técnico verifica y constata efectivamente que ya están entregadas las áreas verdes, como procedimiento.

El señor concejal Aybar Aponte, solicita la palabra se le concede y manifiesta lo siguiente: Si leemos textualmente el artículo 25 no afecta, son para lotizaciones que ya se han aprobado. Que ya se han entregado las escrituras de las áreas verdes.

El señor Alcalde Abraham Freire, hace uso de la palabra y señala lo siguiente: Por procedimiento, los técnicos lo que tienen que verificar porque es probable que en algún caso existen problemas, lo que tiene es que verificar que ya el área verde esté entregada al municipio, pero ya como procedimiento, el tema es que si no le dejamos, si podría existir en algunos casos que no se han entregado, o existan problemas de dimensiones de las áreas verdes y ahí como se hace? Entonces, si debería como procedimiento constatar que se haya entregado el área verde, pero como digo, es más como un procedimiento o un acto individual de la persona que va a legalizar, entregar el área verde, porque no le corresponde a ellos como tal entregar si no al lotizador.

El señor Concejal Hugo Moreno, solicita la palabra, se le concede y manifiesta lo siguiente: Lo que usted dice señor Alcalde, tiene toda la razón, porque usted entenderá señor Concejal que no se ha podido entregar escrituras precisamente por dos cosas, algunos porque no tienen el área verde, pero estaba aprobada la ordenanza de creación de esa lotización, porque incumplieron eso y otro de los puntos es porque no se cumplieron con los servicios básicos, lo que usted decía señor Alcalde. Por eso este municipio ha tenido que parar mediante un acto administrativo la escrituración de los predios individuales, entonces, si no cumplen con las áreas verdes, si no cumplen con los servicios básicos, el municipio como tal no puede ordenar la escrituración individual que cada lotizador tiene que dar. Lo que pasa señor Alcalde es que a veces dentro de los textos, dentro de las normativas legales, tanto en las ordenanzas como en las otras leyes como usted decía, de referencia el legislador quien hace estas normas tiene que tener un sustento como antecedente para que haya un seguimiento legal señor Alcalde, lo que usted decía, una referencia.

El señor concejal Arcadio Bustos, solicita la palabra se le concede y manifiesta lo siguiente: Es decir que esta ordenanza es para las lotizaciones que están legalizadas, mas no para las personas que,



vuelvo a decir, nosotros estamos en una manzana pero el lotizador no ha legalizado nada, ellos no se van a beneficiar de esta ordenanza entonces, así como está, porque aquí dice así.

El señor alcalde Abraham Freire, hace uso de la palabra y manifiesta lo siguiente: Entiendo que no, porque hay muchas lotizaciones en las que ya está legalizado por parte del municipio. Pero hay un sector al que el lotizador le dice, no te doy mi firma.

A continuación el señor concejal Hugo Moreno, solicita la palabra, se le concede y manifiesta lo siguiente: Ahí, lo que se ha hecho señor Alcalde, como usted lo ha dispuesto, se ha hecho la figura del asentamiento humano, y que como tal lo estamos sacando algunas escrituraciones de algunos predios que hay problemas sobre eso. Entonces estamos manejando la figura legal del asentamiento humano y que eso está dando bastante provecho y ya vamos como unas tres o cuatro lotizaciones que estamos trabajando en eso señor Alcalde, gracias a los técnicos que coadyuvan para sacar adelante eso, no habría ningún inconveniente en ese sentido.

EL señor Alcalde Abraham Freire, hace uso de la palabra y manifiesta lo siguiente: A mí me parece bien porque el problema que tenemos compañeros es que el lotizador tiene que ser claro en sus intenciones. El lotizador a veces por el tema de recursos y otras cuestiones, lo que hace es aparentemente venderle un solar barato, ya te lo vende, incluso a cómodos plazos, le dice deme la mitad y después la otra mitad. El problema aparece cuando se da el tema de la legalización, ahí incluso el lotizador en muchos de los casos termina por decirle, el doble, el triple o más de lo que le cobró al principio cuando a ti se te parecía barato. El lotizador tiene que ser serio, decirle vea tanto le cuesta, quiere o no quiere, usted tiene que saber si compra o no compra, pero sabe que tiene que pagar bastante pero tiene que entregarle con la escritura y todo, es más, lo que se hace es una especie de gancho, te dice le voy a dar en dos mil dólares, chuta tú vas y consigues y dice tenga, después para legalizarlo es todo un lío, un problema de años porque para legalizarlo te dicen a no, usted tiene que dar una cuota para el proyecto de agua potable, usted tiene que dar una cuota para la apertura de calles, etc. etc. Entonces termina por salir quizás el solar, más caro de lo que aparentemente te iba a costar. A eso me voy, el lotizador tiene que ser serio decirle finalmente a la persona, vea señor esto le va a costar el solar y nos evitamos los problemas que existen muchos de ellos históricos.

Seguidamente el señor concejal, Arcadio Bustos, solicita la palabra se le concede y manifiesta lo siguiente: Señor Alcalde, ya tengo claro, o sea

está claro que es para las lotizaciones que ya están aprobadas, yo pensaba que el espíritu de esta ordenanza señor alcalde, lo que usted dice, yo vivo en el Barrio Primavera Dos, a mí me pasó lo que usted pone como ejemplo, un arquitecto que no voy a dar el nombre, donde yo vivo tengo tres solares, desde cuando yo era muchacho, mire que nosotros gastamos para muchas cosas, en el 2015, yo recién pude sacar la escritura y me cobró por cada solar, mil dólares aparte, para darme la escritura, porque el dueño ya no vive por acá, vive por San Miguel de los Bancos, entonces le ha dejado un poder a este arquitecto y él es el que está dando las escrituras en el Barrio Primavera Dos, hay gente muy humilde que no puede sacar sus escrituras por la falta del dinero que les está pidiendo, para ellos esta ordenanza les queda espectacular. Le felicito a la Comisión, yo pensaba que aquí también podíamos haberles podido ayudar porque también hay gente que viven en un determinado sector, tienen su casita pero no está legalizado nada, yo pensaba que también se le iba a beneficiar a ellos, pero con la explicación que dieron veo que no.

A continuación el señor Alcalde Abraham Freire, hace uso de la palabra y manifiesta lo siguiente: Con la de asentamiento humano, dependiendo del acuerdo que haya, y desde que año, estecen viviendo allí, nosotros ya podemos entregarles las escrituras.

A continuación el señor concejal Arcadio Bustos, solicita la palabra se le concede y manifiesta lo siguiente: Con el asentamiento humano se quiso realizar un trámite y les pusieron un poco de trabas le cuento. En todo caso yo tengo claro y disculparán que siempre me gusta preguntar, porque si no chuta estoy en la casa que me muerdo yo mismo y me digo a mí mismo porque no pregunté. Me queda claro eso señor Alcalde y felicito a la Comisión, a usted también señor Alcalde porque este trámite empieza en marzo del año anterior para poder dar una solución, claro cuando yo le puse una carta a usted, yo aspiraba que también ese ejemplo que pongo que quienes no tienen aprobado puedan de todas maneras con el de asentamiento humano se puede seguir adelante. Muchas gracias.

El señor Alcalde Abraham Freire, hace uso de la palabra y manifiesta lo siguiente: Si, las intenciones son buenas, creo que todos tenemos esas intenciones de resolver los problemas de la gente lo que pasa muchas veces es que jurídicamente algunas cosas proceden y otras no por más que nosotros queramos ayudarles.

A continuación la concejala Mayuri Banguera, hace uso de la palabra y manifiesta lo siguiente: Si señor Alcalde, permítame leer la disposición general de esta ordenanza Primero: La presente ordenanza regulará los



requisitos que deberá observar cada proyecto de fraccionamiento de forma previa a la aprobación de planos y autorización de escrituras individuales de lotes sin legalizar en el cantón Lago Agrio, ahí está especificando y queda claro que el lotizador es quien tiene que entregar el tema de las áreas verdes, quiero hacerles llegar a memoria de los compañeros Concejales que la semana anterior aprobamos justamente un asentamiento humano, en el cual se ha venido dando este procedimiento, se les ha podido autorizar a las personas que no han tenido la legalización de sus bienes en el tiempo debido, yo creo que aquí el compañero Arcadio también estuvo presente y es el mismo procedimiento que con esta ordenanza se les va a dar el tratamiento para que ellos puedan legalizar sus bienes. Hasta ahí señor Alcalde.

A continuación el señor concejal Hugo Moreno, hace uso de la palabra y manifiesta: Antes de someter a votación señor Alcalde, en el artículo 7 quisiera que hagamos un pequeño cambio porque dice: El área verde entregada a la municipalidad que no podrá ser menor al 15% del área fraccionada o dividida como estipula el artículo 424 y para este efecto de fraccionamiento será determinado en un solo cuerpo legal ubicado de la manera equitativa. Nosotros señor alcalde, se acuerda que en San Diego me parece que dimos en otro lado el área verde faltante, con esta ordenanza nosotros estaríamos poniendo una especie de obstáculo, entonces, yo planteo que sea eliminado desde el texto que dice: y ésta para efecto del fraccionamiento será determinada en un solo cuerpo, ubicada de manera equitativa centralizada en el proyecto, planteo yo que se deje hasta el texto que dice "del COOTAD", para que nosotros como municipio tengamos la facultad de que la área verde, si la gente puede comprar en otro sector, no habría ningún problema porque me parece que ya existe, creo en San Diego, tendríamos nosotros un elemento de jurisprudencia señor Alcalde, entonces planteo yo que esta partecita sea derogada para quede nada más hasta el texto donde dice del COOTAD y quedaría abierto el espacio para que algunos lotizadores o algunas personas que quieran dividir con fines comerciales, tranquilamente puedan dar sus áreas verdes en determinados sectores cercanos podría ser señor Alcalde. En ese sentido yo si planteo que el Seno de Concejo tome esta decisión para que se elimine esta parte del texto.

Acto seguido el señor Alcalde Abraham Freire, hace uso de la palabra y manifiesta lo siguiente: Bueno, se supone que es para resolver problemas que persisten actualmente, porque a futuro cualquier lotización, hay que exigirles que el área verde sea de un solo cuerpo en el orden de que el municipio más adelante pueda implementar

proyectos, recuerden ustedes que las áreas verdes son precisamente para eso, para que el municipio a la postre pueda realizar proyectos para los pobladores, miren lo que pasa no más ahora en el tema de la ciudad no hay espacios, por ejemplo más sin embargo los barrios periféricos tienen sus espacios, tienen sus canchas, sus parquecitos, sus áreas recreativas, no hay ningún problema, yo creo que quede hasta donde dice del COOTAD y que haya estos criterios en la medida de las condiciones como se presenten la situación. No sé si están de acuerdo el resto.

Acto seguido el señor concejal Arcadio Bustos, solicita la palabra, se le concede y manifiesta lo siguiente: Si señor Alcalde, yo creo que es un tema importante lo que manifiesta el doctor Hugo Moreno, menciona como moción para apoyar la moción señor Alcalde porque justamente en San Diego se tomó ese tema y claro, al momento de dejarlo aquí nos estaríamos contradiciendo nosotros mismos. Entonces, si el doctor Hugo Moreno lo lanza como moción, yo apoyo señor Alcalde que quede hasta donde dice "424 del COOTAD".

El señor alcalde, Abraham Freire, hace uso de la palabra y manifiesta lo siguiente: Solo el artículo siete se hace una modificación hasta donde dice "424 del COOTAD", queda a criterio del técnico y de las autoridades, es decir ni lo uno ni lo otro, queda a criterio para en función de las circunstancias se pueda tomar una decisión. Con esta observación y existiendo una moción debidamente respaldada, califico la moción, señora Secretaria sírvase tomar votación. En mi calidad de Secretaría General encargada procedo a tomar votación. Las señoras Concejales y los señores Concejales, consigna su voto de la siguiente manera: Aybar Aponte, por la moción; Mayuri Banguera, por la moción; Víctor Burbano, por la moción; Arcadio Bustos, por la moción; Andrea Castillo, por la moción; Alex Garófalo, por la moción; Hugo Moreno, por la moción; y el señor Alcalde, por **unanimidad**, resuelven: Aprobar en segundo y definitivo debate el Proyecto de Ordenanza que Controla y Regula el Fraccionamiento Territorial mediante Aprobación de Planos y Autorización de Escrituración Individual de Lotes en el cantón Lago Agrio. Con la siguiente modificación.

En el Art. 7, se deje el texto hasta la frase donde dice del COOTAD y se elimine el resto del texto de este artículo que dice: **y ésta para efecto del fraccionamiento, será determinada en un solo cuerpo ubicada de manera equitativa y centralizada en el proyecto** -----

CUARTO: Clausura.- El señor Alcalde del Gobierno Municipal del cantón Lago Agrio, habiéndose agotado todos los puntos del orden del día de esta convocatoria, hace uso de la palabra para agradecer

a los señores Concejales y Concejalas, por la participación en esta reunión, doy por clausurada la sesión siendo las once horas cinco minutos.-----




Abraham Freire Paz
ALCALDE DEL GADMLA




Sra. Carmen Rumipamba Yáñez
SECRETARIA GENERAL (E)

