



N° 608-2022

EXPOSICION DE MOTIVOS DE LA ORDENANZA MODIFICATORIA A LA ORDENANZA DE URBANIZACIÓN “LAS GARZAS”

La Constitución de la República del Ecuador, reconoce el derecho de la población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, que garantice la sostenibilidad y el buen vivir, *sumak kawsay*.

El Cantón Lago Agrio al estar situado en zona fronteriza de la República del Ecuador, se ha constituido en polo de desarrollo comercial y turístico que ofrece múltiples oportunidades de trabajo, por lo que actualmente aglutina a ecuatorianos de todas las provincias del país y ciudadanos extranjeros.

En esta jurisdicción se encuentra una creciente población, entre ellos los asentamientos humanos sin legalizar, situación que ha generado serios problemas de desarrollo urbanístico, en el crecimiento de la ciudad constituidos en verdaderos barrios, lotizaciones, asociaciones etc.

La Ordenanza de Urbanización “Las Garzas” fue aprobada por el Concejo Municipal el 28 de febrero del 2003 y sancionada el 5 de marzo del mismo año.

La Ordenanza de Reconocimiento Legal y Celebración de Escrituras Públicas individuales a favor de los poseionarios de los lotes de la Urbanización “Las Garzas” fue aprobada por el Concejo Municipal el 6 de mayo del 2003 y sancionada el 20 de mayo del mismo año.

La problemática de la Urbanización “Las Garzas” tiene un tiempo aproximado de 10 años por implementación del equipamiento de salud en beneficio del cantón y la provincia, (antes SOLCA) y (Actualmente Hospital del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social – IESS), que propició técnicamente el desplazamiento de algunas manzanas y proyecciones viales, teniendo variaciones en la planificación de los predios de la urbanización aprobada.

El Concejo Municipal, previo análisis correspondiente, con Resolución N° 080 GADMLA-2021 de fecha 25 de junio del 2021, Resolvió: “... Aprobar el Informe N° 17 - CT – GADMLA- 2021, de la Comisión de Terrenos, que en síntesis dice la aprobación de los planos y de la ordenanza; y, se disponga a la Dirección de Planificación, para que inicie ya la restructuración de los planos definitivos...”.





De la documentación en estudio se ha detectado que existió un error al ser denominada en la Ordenanza como: Ordenanza de Urbanización "Las Garzas", debido que en la misma ordenanza se señala como Lotización Las Garzas; por ende, en la Ordenanza de Reconocimiento Legal y Celebración de Escrituras Públicas individuales a favor de los posesionarios de los lotes de la Urbanización "Las Garzas". Además, técnicamente se aprecia que no tiene características de urbanización, por cuanto no se encuentra dentro de un conjunto cerrado como las Urbanizaciones.





EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE LAGO AGRIO

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 238 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que los Gobiernos Autónomos Descentralizados gozan de autonomía política, administrativa y financiera;

Que, el numeral 2 del Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador establece como competencias exclusivas del GAD Municipal el “Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”;

Que, el numeral 6 del Art. 276 de la Constitución de la República del Ecuador establece como uno de los objetivos del régimen de desarrollo promover un ordenamiento territorial equilibrado y equitativo que integre y articule las actividades socioculturales, administrativas, económicas y de gestión, y que coadyuve a la unidad del Estado;

Que, el Artículo 409 de la Constitución de la República del Ecuador determina la conservación del suelo como un tema de interés público y prioridad nacional, en especial su capa fértil y la obligación de establecer un marco normativo para su protección y uso sustentable que prevenga su degradación, en particular la provocada por la contaminación, la desertificación y la erosión;

Que, el Artículo 415 de la Carta Fundamental dispone que el Estado central y los gobiernos autónomos descentralizados deberán adoptar políticas integrales y participativas de ordenamiento territorial urbano y de uso del suelo, que permitan regular el crecimiento urbano, el manejo de la fauna urbana e incentiven el establecimiento de zonas verdes;

Que, el literal c) del Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: “Funciones.- Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes:

- c) Establecer el régimen de uso del uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará 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, de conformidad con lo que establece el literal x) del Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización





COOTAD, al Concejo Municipal, le corresponde regular y controlar mediante la expedición de ordenanzas, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia.

Que, el numeral 8 del Art. 4 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, publicada en el Registro Oficial Suplemento 790 de 05-jul.-2016, que enuncia "8. Fraccionamiento, partición o subdivisión. Son los procesos mediante los cuales un predio se subdivide en varios predios a través de una autorización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, que viabiliza el registro e individualización de predios, solares o lotes resultantes, los cuales pueden tener distintos condicionamientos y obligaciones en función de lo previsto en el respectivo plan de uso y gestión de suelo."

Que, los numerales 1,4 y 5 del Art. 7 la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, determina: "Implicaciones de la función social y ambiental de la propiedad. Para efectos de esta Ley, la función social y ambiental de la propiedad en el suelo urbano y rural de expansión urbana implica:

1. La Obligación de realizar las obras de urbanización y edificación, conforme con la normativa y planeamiento urbanístico y con las cargas urbanísticas correspondientes.
4. El control de prácticas especulativas sobre bienes inmuebles y el estímulo a un uso socialmente justo y ambientalmente sustentable del suelo.
5. La promoción de condiciones que faciliten el acceso al suelo con servicios a la población con ingresos medios y bajos..."

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, en su Art. 57.- Fraccionamiento, partición o subdivisión, establece: El fraccionamiento, la partición o la subdivisión son procesos mediante los cuales un predio se subdivide en varios, por iniciativa pública o privada. Se podrá llevar a cabo mediante un plan parcial y unidades de actuación urbanística. En el caso que se haga sin una unidad de actuación urbanística se aplicará lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Que, la Ley Orgánica del Servicio Público de Energía Eléctrica en el Art. 65.- Expansión eléctrica para urbanizaciones y similares, establece: La instalación de redes, estaciones de transformación, generación de





emergencia y más obras necesarias para atender el servicio eléctrico en lotizaciones, urbanizaciones, edificios de propiedad horizontal y similares, serán de responsabilidad de los ejecutores de esos proyectos inmobiliarios.

Que, es deber de la Municipalidad ejercer un control adecuado de planificación a fin de que exista un desarrollo armónico en la periferia del límite urbano.

Que, la Ordenanza de Urbanización “Las Garzas” fue aprobada por el Concejo Municipal el 28 de febrero del 2003 y sancionada el 5 de marzo del mismo año.

Que, la Ordenanza de Reconocimiento Legal y Celebración de Escrituras Públicas individuales a favor de los poseionarios de los lotes de la Urbanización “Las Garzas” fue aprobada por el Concejo Municipal el 6 de mayo del 2003 y sancionada el 20 de mayo del mismo año.

Que, la Urbanización “Las Garzas” tiene una problemática de un tiempo aproximado de 10 años por implementación del equipamiento de salud en beneficio del cantón y la provincia, (antes SOLCA) y (Actualmente Hospital del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social – IESS), que propició técnicamente el desplazamiento de algunas manzanas y proyecciones viales, teniendo variaciones en la planificación de los predios de la urbanización aprobada.

Que, el Concejo Municipal, previo análisis correspondiente, con Resolución N° 080 GADMLA-2021 de fecha 25 de junio del 2021, Resolvió: “... Aprobar el Informe N° 17 - CT – GADMLA- 2021, de la Comisión de Terrenos, que en síntesis dice la aprobación de los planos y de la ordenanza; y, se disponga a la Dirección de Planificación, para que inicie ya la restructuración de los planos definitivos...”

Que, de la documentación en estudio se ha detectado que existió un error al ser denominada en la Ordenanza como: Ordenanza de Urbanización “Las Garzas”, debido que en la misma ordenanza se señala como Lotización Las Garzas; por ende, en la Ordenanza de Reconocimiento Legal y Celebración de Escrituras Públicas individuales a favor de los poseionarios de los lotes de la Urbanización “Las Garzas”. Además, técnicamente se aprecia que no tiene características de urbanización, por cuanto no se encuentra dentro de un conjunto cerrado como las Urbanizaciones.

En uso de las atribuciones legales conferidas por el Artículo 240, inciso primero de la Constitución de la República del Ecuador; en concordancia





con el Artículo 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización:

EXPIDE:

LA ORDENANZA MODIFICATORIA A LA ORDENANZA DE URBANIZACIÓN “LAS GARZAS”

Art. 1.- Sustitúyase el nombre de la Ordenanza: URBANIZACIÓN “LAS GARZAS”, quedando de la siguiente forma: LOTIZACIÓN “LAS GARZAS”.

Art. 2.- Sustitúyase en todos los Artículos que conste la palabra “Urbanización” por la palabra “Lotización”.

Art. 3.- Sustitúyase en todos los Artículos que conste la palabra “Urbanizador” por la palabra “Lotizador”.

DISPOSICIÓN GENERAL

UNICA.- Una vez inscrita la Ordenanza Modificatoria a la Ordenanza de Urbanización “Las Garzas” en el Registro Público de la Propiedad del Cantón Lago Agrio, la Dirección de Planificación emitirá la reforma a la Ordenanza de Reconocimiento Legal y Celebración de Escrituras Públicas Individuales a favor de los Posesionarios de los Lotes de la Urbanización “Las Garzas”.

DISPOSICIÓN ESPECIAL

UNICA.- Las Escrituras Públicas celebradas con anterioridad a la aprobación de la presente Ordenanza se mantendrán vigentes, con la única aclaratoria que “Las Garzas” es una lotización más no una urbanización.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Lago Agrio, a los veintiocho días del mes de enero de dos mil veintidós.

Ing. Abraham Freire Paz
ALCALDE DEL CANTON LAGO AGRIO

Sra. Carmen Rumipamba Yáñez
**SECRETARIA GENERAL DEL
GOBIERNO MUNICIPAL DE
LAGO AGRIO, ENCARGADA**





CERTIFICO: Que la presente **“ORDENANZA MODIFICATORIA A LA ORDENANZA DE URBANIZACIÓN “LAS GARZAS”**, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 322, inciso tercero del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, fue aprobada en primero y segundo debate por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Lago Agrio, en sesiones extraordinarias, realizadas el quince de diciembre de dos mil veintiuno y veintiocho de enero de dos mil veintidós, respectivamente.

Sra. Carmen Rumipamba Yáñez
**SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE LAGO AGRIO (E)**

SANCIÓN: Nueva Loja, a los siete días del mes de febrero de dos mil veintidós, a las 10h00, de conformidad con el Art. 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal pertinente, sanciono la presente Ordenanza y dispongo su promulgación en la página Web del Gobierno Municipal del Cantón Lago Agrio; y, su publicación en la Gaceta Oficial y en el Registro Oficial.- **CÚMPLASE Y EJECUTESE.**

Ing. Abraham Freire Paz
**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE
LAGO AGRIO**

CERTIFICACIÓN: Sancionó y firmó la presente Ordenanza el Ingeniero Abraham Freire Paz, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Lago Agrio, el siete de febrero de dos mil veintidós.

Sra. Carmen Rumipamba Yáñez
**SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE LAGO AGRIO (E)**

