



## RESOLUCION DE CONCEJO NRO. 130 - GADMLA - 2017

El Pleno del Concejo, del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Lago Agrio,

### **CONSIDERANDO:**

**Que**, el artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.- Al Concejo Municipal le corresponde: 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;.../...;

**Que**, mediante informe N° 024- CLF-GADMLA-2017, la Comisión de Legislación y Fiscalización, hace conocer al Concejo en Pleno que, en atención a la sumilla inserta por el Sr. Alcalde, en el informe N°. 007 L-DP-GADMLA-2017, suscrito por el Arq. Nilo Muñoz- Director de Planificación y Ordenamiento Territorial, referente al PROYECTO ORDENANZA DE RECONOCIMIENTO LEGAL Y CELEBRACIÓN DE ESCRITURAS PÚBLICAS INDIVIDUALES DE LOS PREDIOS DE LA LOTIZACIÓN “EL PONDO”, PARROQUIA NUEVA LOJA, la referida Comisión, basada en lo siguiente;

### ANTECEDENTES:

1) Con Informe N°.007 L-DP-GADMLA-2017, de fecha 16 de mayo del 2017, suscrito por el Arq. Nilo Muñoz- Director de Planificación y Ordenamiento Territorial, remite a Alcaldía el proyecto DE ORDENANZA DE RECONOCIMIENTO LEGAL Y CELEBRACIÓN DE ESCRITURAS PÚBLICAS INDIVIDUALES DE LOS PREDIOS DE LA LOTIZACIÓN “EL PONDO”, PARROQUIA NUEVA LOJA, el mismo que es sumillado por el señor Alcalde a la Comisión de Legislación y Fiscalización.

2) El 09 de junio del 2017, se reúne en Sesión Extraordinaria la Comisión de Legislación y Fiscalización, con la presencia de la Lcda. María Esther Castro, Sra. Frine Miño Jiménez y Lic. Gandhi Meneses Álvarez, en sus calidades de Presidenta e Integrantes de la Comisión en referencia, donde se procedió al análisis de la documentación y a recoger las observaciones hechas por las señoras concejales y concejal, así como a los aportes realizados por los funcionarios Dr. Willán Villareal- Delegado del Procurador Síndico, Arq. Jacinto Ulloa- Jefe de Diseño y Regeneración Urbana, Arq. Nilo Muñoz- Director de la Gestión de Planificación y Regeneración Urbana, Ing. Francisco Torres - Jefe de Catastro Urbano y Rural, Ing. Carolina Izurieta – Técnica de Gestión de Obras Publicas y Arq. Antonella Alvarado- Técnica de Control y Regulación de Urbanizaciones, en donde se resolvió elaborar el informe respectivo para Alcaldía y Concejo Municipal.

Con los antecedentes expuestos, luego del análisis de rigor correspondiente y en base a lo que determina la Ordenanza que Reglamenta la Organización y Funcionamiento del Concejo, Comisiones del Concejo Municipal y Procedimiento Parlamentario del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Lago Agrio, de manera expresa en su Art. 112, la Comisión de Legislación y Fiscalización, referente al PROYECTO

DE ORDENANZA DE RECONOCIMIENTO LEGAL Y CELEBRACIÓN DE ESCRITURAS PÚBLICAS INDIVIDUALES DE LOS PREDIOS DE LA LOTIZACIÓN “EL PONDO”, PARROQUIA NUEVA LOJA, por unanimidad, Informa:

1.- El mencionado proyecto de Ordenanza está enmarcado en los preceptos de la constitucionalidad, por cuanto se sustenta en los artículos: 66 numeral 26, 240 inciso primero, 375 y 376, en consecuencia el texto de su articulado no contraviene la Constitución de la República del Ecuador.

2.- El proyecto de Ordenanza goza de legalidad, por cuanto se basa en los artículos: 57 literales a) y x), y 470 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD; el numeral 8 del artículo 4 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, publicada en el Registro Oficial Suplemento 790, el 05 de julio del 2016; si bien es cierto, guarda armonía con el fundamento jurídico legal vigente en el país; pero se considera fundamental sustanciar o incluir más preceptos legales del COOTAD, y de ser necesario de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo y la Ley Orgánica Para Evitar la Especulación Sobre el Valor de las Tierras y la Fijación de Tributos.

3.- Es conveniente para el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Lago Agrio, aprobar esta norma para que el “Lotizador” o “Propietario” de las tierras, pueda otorgar las escrituras públicas individuales a los beneficiarios de la Lotización “El Pondo”, y en lo que respecta a los servicios básicos; de manera especial, al agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, así como otro tipo de mejoramiento de infraestructura urbana, tendrá que regirse a lo que determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD y la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo.

4.- Por tales razones, una vez revisado todo el expediente que acompaña al PROYECTO DE ORDENANZA DE RECONOCIMIENTO LEGAL Y CELEBRACIÓN DE ESCRITURAS PÚBLICAS INDIVIDUALES DE LOS PREDIOS DE LA LOTIZACIÓN “EL PONDO” PARROQUIA NUEVA LOJA, se recomienda se continúe con el trámite legal correspondiente, el mismo que cuenta con la respectiva exposición de motivos, seis considerandos, seis artículos, y una disposición final, con las siguientes modificaciones:

a) Modifíquese el texto del Art. 6 por el siguiente: “Sancionada esta Ordenanza el propietario de la Lotización deberá en un plazo máximo de 60 días, protocolizarla en una Notaría e inscribirla en el Registro de la Propiedad del cantón Lago Agrio, con el respectivo plano, a fin de que se abstengan de protocolizar e inscribir escrituras individuales de los predios que no se sujeten a lo previsto en la presente Ordenanza y al plano.”

b) Después del Art. 6, inclúyase como Disposición General, el siguiente texto: “PRIMERA.- En el caso de comprobarse dolo, ocultamiento o falsedad en los documentos o planos presentados en el trámite, se declarará la automática nulidad de la presente Ordenanza: para tal efecto se aplicará el debido proceso.”



c) Después de la Disposición General, inclúyase como Disposición Transitoria, el siguiente texto: “PRIMERA.- Para la dotación de Agua Potable, Alcantarillado y otras obras urbanísticas, el lotizador deberá presentar y hacer aprobar en las Gestiones de: Obras Públicas y Planificación y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Lago Agrio, GADMLA; y en la Empresa Municipal de Agua Potable y Alcantarillado, los estudios respectivos; y en la ejecución deberá existir la corresponsabilidad entre el lotizador, ciudadanía y el GADMLA, según lo determina el Art. 470 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD.”

d) Agréguese como Segunda Disposición Transitoria el siguiente texto: “Se concede un plazo de 180 días, para que el Lotizador dé cumplimiento a la ejecución del 100% del tendido eléctrico, vías aperturadas y lastradas; hasta mientras no podrá extender escrituras individuales de los predios”.

Además, la Comisión de Legislación y Fiscalización considera necesario recalcar, se tome en cuenta el literal b) de la Resolución de Concejo Nro. 273-GADMLA-2016, de fecha 9 de diciembre del 2016, la misma que expresa: “Se exija al Sr. Lotizador la presentación de una carta de compromiso debidamente notariada, donde conste que no realizará ningún cobro a las o los poseionaros y /o las y los propietarios de los predios por concepto de trámites para la dotación de energía eléctrica, apertura, lastrado de calles y por otros servicios, al momento de la legalización de escrituras individuales.”

Asimismo, la Comisión de Legislación y Fiscalización plantea las siguientes observaciones; para futuros trámites de fraccionamientos de suelo y reestructuración de lotes de particulares que se solicite al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Lago Agrio, GADMLA, se deberá entre otras cosas tomarse en cuenta lo siguiente:

- Se solicite al promotor de la lotización o urbanización, que dentro de los documentos habilitantes para el trámite respectivo se presente obligatoriamente el estudio técnico de la continuidad vial de las calles que se proyectan desde el centro de Nueva Loja hacia el proyecto a lotizarse o urbanizarse.
- Se pida un criterio jurídico, referente a si aún están vigentes o la pertinencia de revocar o reformar las siguientes Resoluciones de Concejo Municipal: Resolución Nro. 226-GADMLA-2013, de fecha diciembre 13 de 2013 y la Resolución Nro. 193-GADMLA-2015, de fecha agosto 21 de 2015; así como también la Disposición Transitoria Segunda de la Ordenanza que Reglamenta la Aprobación de Urbanizaciones en el cantón Lago Agrio, sancionada el 26 de agosto del 2015, por cuanto y presuntamente estaría contradiciendo el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD y otras normas conexas, referente al tema de aprobación de fraccionamientos de suelo y reestructuración de lotes en la jurisdicción del cantón Lago Agrio.

- Se designe al titular de la Jefatura de Control y Regulación de Urbanizaciones del GADMLA, para que se pueda atender con mayor celeridad, los trámites inherentes a estas funciones de acuerdo a las necesidades de los habitantes del cantón Lago Agrio.
- Se disponga a la Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial del GADMLA, de cumplimiento a lo establecido, a la Constitución de la República del Ecuador, Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, la Ley Orgánica Para Evitar la Especulación Sobre el Valor de las Tierras y la Fijación de Tributos, la Ordenanza que Reglamenta la Aprobación de Urbanizaciones en el cantón Lago Agrio, sancionada el 26 de agosto del 2015 y otras normas conexas, en lo referente a nuevos fraccionamientos de suelo y reestructuración de lotes en el cantón Lago Agrio.
- Se realice un análisis minucioso Jurídico y Financiero referente al Informe de la Jefatura de Avalúos y Catastros Nro.012-JAC-2014, de fecha 20 de octubre del 2014, mediante el cual se fijó el valor para el pago de las áreas verdes faltantes en la Lotización el Pondo.
- Se disponga a quien corresponda haga llegar a la Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial, el estudio final de la calle Venezuela, referente al ancho de vía, para su análisis y posterior aplicabilidad a los fraccionamientos de suelo y reestructuración de lotes en el cantón Lago Agrio.

**Que, en el décimo punto del orden del día, de la sesión ordinaria, del treinta de junio del dos mil diecisiete, tal como consta en el acta de esta sesión: Análisis y Resolución del informe N° 024-CLF-GADMLA-2017, de la Comisión de Legislación y Fiscalización, sobre Ordenanza de Reconocimiento Legal y Celebración de Escrituras Públicas Individuales de los predios de la Lotización "El Pondo", parroquia Nueva Loja;**

**Que, luego del análisis y debate del referido informe, por parte de las señoras Concejales, de los señores Concejales y del señor Alcalde y ante moción presentada, por unanimidad,**

#### RESUELVEN:

Aprobar el Informe Nro. 024, de la Comisión de Legislación y Fiscalización, se apruebe en primer debate el proyecto de ordenanza de reconocimiento legal y celebración de escrituras públicas de la lotización El Pondo y pase a la Comisión de Terrenos.-  
-LO CERTIFICO.-

Nueva Loja junio 30, 2017

Dr. Benjamín Granda Sacapi  
**SECRETARIO GENERAL**

