

## **RESOLUCION DE CONCEJO NRO. 007- GADMLA -2022**

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

### **CONSIDERANDO:**

**Que**, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: “Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la Ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución”;

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

**Que**, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, 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. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias (...);

**Que**, el numeral 6 del artículo 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 artículo 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 artículo 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 artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: “Área verde, comunitaria y vías.- En las subdivisiones y fraccionamientos sujetos o derivados de una autorización administrativa de urbanización, el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias, y dichas áreas deberán ser entregadas, por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano como bienes de dominio y uso público;

**Que**, el artículo 458 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, manifiesta: “Control de invasiones y asentamientos ilegales.- Los gobiernos autónomos descentralizados tomarán todas las medidas administrativas y legales necesarias para evitar invasiones o asentamientos ilegales, para lo cual deberán ser obligatoriamente auxiliados por la fuerza pública; seguirán las acciones legales que correspondan para que se sancione a los responsables”;

**Que**, el artículo 470 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, prescribe: “El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, en cualquier división o fraccionamiento de suelo rural de expansión urbana o suelo urbano, exigirá que el propietario dote a los predios resultantes de infraestructura básica y vías de acceso, los que serán entregados al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano. Según el caso, se aplicará el régimen de propiedad horizontal y demás normas de convivencia existentes para el efecto, que se regularán mediante este Código y las ordenanzas. Para quienes realicen el fraccionamiento de inmuebles, con fines comerciales, sin contar con la autorización de la respectiva autoridad, las municipalidades afectadas aplicarán las sanciones económicas y administrativas previstas en las respectivas ordenanzas (...)”;

**Que**, 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 del 05 de julio de 2016, que enuncia lo siguiente: “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. 2. El control de prácticas especulativas sobre bienes inmuebles y el estímulo a un uso socialmente justo y ambientalmente sustentable del suelo. 3. 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 artículo 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 de Servicio Público de Energía Eléctrica, en el artículo 65, establece: Expansión eléctrica para urbanizaciones y similares.- 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**, mediante Oficio S/N, de fecha 18 de agosto del 2021, la señora Mélida Victoria Balcazar, se dirige al señor Alcalde, señalando que es propietaria de un predio urbano, ubicado junto al Comando Nacional, en la Av. Colombia; y solicita disponga a la dirección correspondiente para legalizar el predio en mención;

**Que**, con Oficio Nro. EMAPALA-EP-GG-JV-0068-2021, de fecha 05 de febrero del 2021, la Gerente General de EMAPALA EP, expresa en su parte pertinente lo siguiente: “Una vez analizado y revisado los parámetros necesarios para el proyecto de alcantarillado sanitario y redes de distribución del Fraccionamiento Zaruma, en la parroquia Nueva Loja, cantón Lago Agrio, mediante Informes N° FI-011-2021, y N°

GTI-044-2021, suscritos por los Ingenieros Roberto Tapia Pérez, Fiscalizador de EMAPALA-EP y el Ing. Pablo Orellana Cuenca, Director de Infraestructura Técnica; se aprueba los "ESTUDIOS DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE DEL FRACCIONAMIENTO ZARUMA";

**Que**, con Oficio Nro. CNEL-SUC-COM-2021-0064-O, de fecha 12 de marzo del 2021, remitido por el Ing. Carlos Álvarez Castillo, en calidad de Director Comercial Subrogante-SUC, documento que en su parte pertinente menciona: "En atención al Memorando Nro. CNEL-SUC-TEC-2021-0282-M y el Memorando Nro. CNEL SUC-AC-2021-0131-M, se ha culminado con la revisión técnica y comercial; se procede a la aprobación del Proyecto de Electrificación "FRACCIONAMIENTO ZARUMA", ubicado en el cantón Lago Agrio, parroquia Nueva Loja, provincia de Sucumbíos; y presentado por el Ingeniero Walter Caisabanda;

**Que**, mediante Informe N° 463-SRUGS-2021, de fecha 22 de noviembre del 2021, el Arq. Elio Menéndez - Subdirector de Regulación Urbanística y Gestión del Suelo, señala lo siguiente:

- Ubicación: El Fraccionamiento "Zaruma" se encuentra ubicado junto al colegio Segundo Orellana, en la vía Colombia Km. 1 parroquia Nueva Loja, cantón Lago Agrio, provincia de Sucumbíos.
- El Proyecto de fraccionamiento "ZARUMA" está conformado por 10 manzanas y 75 lotes.
- Con respecto al tema de áreas verdes se ha considerado un 15,13 % del área útil.

**Conclusión:** "...previa revisión técnica del equipo de la Subdirección de Regulación Urbanística y Gestión del Suelo, se procede a emitir la revisión favorable del fraccionamiento "ZARUMA", ubicado en la parroquia Nueva Loja, vía Colombia, junto al Colegio Segundo Orellana, por lo cual se sugiere continuar con el respectivo proceso de legalización de los planos del sector antes indicado, en concordancia a la ORDENANZA QUE CONTROLA Y REGULA EL FRACCIONAMIENTO TERRITORIAL MEDIANTE LA APROBACIÓN DE PLANOS Y AUTORIZACIÓN DE ESCRITURACIÓN INDIVIDUAL DE LOTES SIN LEGALIZAR EN EL CANTÓN LAGO AGRIO";

**Que**, mediante Informe N° 08 F-DP-GADMLA-2021, de fecha 23 de diciembre del 2021, el Director de Planificación, remite el Proyecto de Ordenanza que Autoriza la legalización de los Planos del Fraccionamiento "ZARUMA"-PARROQUIA NUEVA LOJA; por ende sugiere dar continuidad al trámite del fraccionamiento, previo cumplimiento del Art. 470 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD y el Art. 65 de la Ley Orgánica del Servicio Público de Energía Eléctrica;



**Que**, con Informe Nro. 08-GPS-GADMLA-2022, de fecha 10 de enero del 2022, el Procurador Síndico señala: “Revisado el anteproyecto de ley de aplicación local en referencia, cuyo propósito es otorgar el fraccionamiento para la legalidad del asentamiento humano: ZARUMA-PARROQUIA NUEVA LOJA, se evidencia que la misma se sujeta a los requisitos exigidos por la Constitución de la República del Ecuador, Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, entre otras normas conexas, en lo que a la estructura se refiere, debiendo indicar que se cuenta con los informes técnicos necesarios, en razón de aquello se recomienda se proceda al trámite legislativo pertinente”;

**Que**, mediante Informe No. 03-CLF-GADMLA-2022, de fecha 13 de enero de 2022, la Comisión de Legislación y Fiscalización del GADMLA, 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; referente al proyecto de ordenanza en referencia, por unanimidad, recomienda al señor Alcalde y Concejo Municipal: Aprobar en Primer Debate el PROYECTO DE ORDENANZA QUE AUTORIZA LA LEGALIZACIÓN DE LOS PLANOS DEL FRACCIONAMIENTO “ZARUMA”- PARROQUIA NUEVA LOJA; mismo que cuenta con la respectiva Exposición de Motivos, diecinueve Considerandos, diez Artículos, tres Disposiciones Generales; y, dos Disposiciones Transitorias; con las siguientes modificaciones:

- En el décimo considerando, agréguese como segundo inciso el siguiente texto: “Se entregará como mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario, de acuerdo a lo establecido por la planificación municipal, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada. Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización”.
- En el Art. 3, inclúyase el siguiente cuadro resumen de áreas:

RESUMEN GENERAL DE AREAS		
DESCRIPCION	AREA (M2)	%
AREA TOTAL DE LOTES	28680.75	47.94
AREA TOTAL DE VIAS	14757.44	24.67
AREA VERDE	5114.59	8.55
LINEA DE ALTA TENSION	7538.97	12.60
AREA DE PROTECCION ESTERO (COLECTOR)	3739.37	6.25
<b>AREA TOTAL:</b>	<b>59831.12</b>	<b>100.00</b>
CALCULO DE AREAS VERDES (15% DE AREA UTIL)		
DESCRIPCION	AREA (M2)	%
AREA TOTAL (UTIL)	33795.34	100.00
AREAS VERDES (15% AREA UTIL)	5114.59	15.13

- En el tercer inciso del Art. 6, después de la frase: “que representa el 15,13%” agréguese el siguiente texto: “del área útil urbanizable”
- En la primera disposición transitoria después de la frase: “los estudios respectivos” elimínese el siguiente texto: “y en la ejecución debe existir la corresponsabilidad entre el Lotizador, ciudadanía y el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Lago Agrio, GADMLA”.

**Que, en el Cuarto Punto del orden del día, de la sesión Extraordinaria, del veinte de enero del dos mil veintidós, tal como consta en el acta de esta sesión: Análisis y resolución del Informe N° 03-CLF-GADMLA-2022, de la Comisión de Legislación y Fiscalización, sobre Proyecto de Ordenanza que Autoriza la Legalización de los Planos del Fraccionamiento “Zaruma”- Parroquia Nueva Loja.-**

**Que, luego de la lectura hecha por parte de los señores Concejales, Concejalas, y del señor Alcalde, y ante moción presentada. El Pleno del Concejo Municipal, por unanimidad,**

#### RESUELVE:

Aprobar el Informe N° 03-CLF-GADMLA-2022, de la Comisión de Legislación y Fiscalización, sobre Proyecto de Ordenanza que Autoriza la Legalización de los Planos del Fraccionamiento “Zaruma”- Parroquia Nueva Loja, y pase a la Comisión de Terrenos.-----  
-LO CERTIFICO.-

Nueva Loja, 20 de enero de 2022

  
Sra. Carmen Rumipamba Yáñez  
**SECRETARIA GENERAL (E)**

