

## **RESOLUCION DE CONCEJO NRO. 092- 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, establece que 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, determina 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. Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;

**Que**, el numeral 2 del artículo 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 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 los literales a) y 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 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece: Atribuciones del concejo municipal.- Al concejo municipal le corresponde: (...) d) Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares (...);”

**Que**, el artículo 424 del COOTAD 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.

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 caso de predios con una superficie inferior a tres mil metros cuadrados, la municipalidad o distrito metropolitano, podrá optar entre exigir la entrega de porcentaje establecido en los incisos previos de áreas verdes y equipamiento comunitario del área útil del terreno o su compensación en dinero según avalúo catastral del porcentaje antes indicado, de conformidad con lo establecido en la ordenanza municipal correspondiente. Con estos recursos la municipalidad deberá crear un fondo para la adquisición de áreas verdes, equipamiento comunitario y obras para su mejoramiento.

En las áreas consolidadas, los bienes de dominio y uso público destinados a área verdes, podrán ser cambiados de categorías exclusivamente a favor de instituciones públicas para consolidar y construir equipamientos públicos de conformidad con lo que establezca en su normativa el Gobierno Autónomo Descentralizado. La institución pública beneficiaria tendrá la obligación de compensar el equivalente al valor del bien que recibe, en base al avalúo realizado por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano”;

**Que,** el artículo 458 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece que 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 establece que: “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”;

**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 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 artículo 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 artículo 57.- Fraccionamiento, partición o subdivisión, estable: 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 artículo 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,** 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, establece en el Art. 3.- Están sujetos a esta Ordenanza todos los bienes inmuebles de propiedad de personas naturales y jurídicas, públicas y privadas ubicados en el territorio del Cantón Lago Agrio, en los asentamientos, las zonas urbanas, rurales de expansión urbana y rurales;

**Que,** con Oficio S/N de fecha de fecha 26 de enero del 2022, suscrito el señor Víctor Gómez Barragán, Presidente de la Asociación Colombo Ecuatoriana de Refugiados “ACER”, documento en el que solicita a su máxima Autoridad la aprobación del proyecto de Fraccionamiento, a la mencionada Asociación;

**Que,** mediante Informe N° 091-SRUGS-2022, de fecha 25 de febrero del 2022, suscrito por el Arq. Elio Menéndez - Subdirector de Regulación Urbanística y Gestión del Suelo, documento que señala:

- El lote en proyecto de fraccionamiento se encuentra ubicado en la vía 10 de Agosto, en la parroquia Nueva Loja, cantón Lago Agrio, provincia de Sucumbíos;
- El Proyecto de fraccionamiento “COLOMBO ECUATORIANO” está conformado por 12 manzanas y 153 lotes.

**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 “COLOMBO ECUATORIANO”, ubicado en la parroquia Nueva Loja, vía 10 de Agosto, 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° 004 F-DP-GADMLA-2022, suscrito por el Director de planificación (E), documento en el que remite el Proyecto de Ordenanza que Autoriza la legalización de los Planos del Fraccionamiento “COLOMBO ECUATORIANO”- PARROQUIA NUEVA LOJA; por ende sugiere respetuosamente 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,** en sesión Extraordinaria realizada el 05 de mayo de 2022, estando presentes los señores Concejales: Aybar Aponte, Arcadio Bustos y Alex Garófalo, en sus calidades de Presidente e Integrantes respectivamente de la Comisión de Legislación y Fiscalización, conjuntamente con los funcionarios: Abg. Edison Procel, Delegado del Procurador Síndico; Arq. Wilson Martínez, Director de Gestión de Planificación; Arq. Francisco Sánchez, Director de Avalúos y Catastros; Arq. Elio Menéndez, Subdirector de Regulación Urbanística y Gestión del Suelo y Arq. Jacinto Ulloa, Especialista de Proyectos; se procedió a realizar el análisis del Proyecto de Ordenanza en referencia.

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; referente al Proyecto de Ordenanza que Autoriza la legalización de los Planos del Fraccionamiento “COLOMBO

1. El mencionado proyecto de Ordenanza está enmarcado en los preceptos de la constitucionalidad, por cuanto se sustenta en los artículos: 226, 238, 240, 264 numeral 2, 276 numeral 6, 409 y 415, 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: 54 literal c); 57 literales a) y x), 424, 458 y 470, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD; Art. 65 de la Ley orgánica del Servicio Público de Energía Eléctrica; los artículos: 4, numeral 8.; 7, numerales 1., 4. y 5. y el Art. 57 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, publicada en el Registro Oficial Suplemento 790, del 05 de julio del 2016; Art. 3 de 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**, con fecha 06 de mayo del 2022, la Comisión de Legislación y Fiscalización recomienda, acoger el Informe Nro. 004 F-DP-GADMLA-2022, de Gestión de Planificación; y, se continúe con el trámite legal correspondiente, ya que se enmarca en el Art. 322 del COOTAD y cuenta con la respectiva exposición de motivos, diecinueve considerandos, diez Artículos, tres disposiciones transitorias, con modificaciones en los artículos: 5, 8 y 9, segunda disposición general y disposición transitoria;

**Que**, con fecha 16 de mayo del 2022, el Concejo Municipal a través de Resolución de Concejo Nro. 063-GADMLA-2022 RESUELVE, Aprobar el Informe Nro. 015-CLF-GADMLA-2022, de la Comisión de Legislación y Fiscalización; y, aprobar en Primer Debate el Proyecto de Ordenanza que Autoriza la Legalización de los Planos del Fraccionamiento "Colombo Ecuatoriano", parroquia Nueva Loja;

**Que**, con fecha 16 de Junio del 2022, Procuraduría Síndica a través de Informe Nro. 210-PS-MJM-2022 remite su criterio legal en el mismo expresa que: Revisado el Proyecto de Ordenanza que autoriza la Legalización de los Planos del Fraccionamiento "Colombo Ecuatoriano", se puede determinar, que la misma se sujeta a los parámetros determinados en el Artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial y Descentralización; y, a las normativas técnicas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Lago Agrio. Además se cuenta con los informes técnicos necesarios; en razón de aquello, se recomienda se proceda con el trámite legislativo pertinente;

**Que**, con fecha 31 de mayo del 2022, conjuntamente con Funcionarios Técnicos del GADMLA, se realizó una inspección en territorio en el que se pudo constatar que si cumple con la normativa legal Municipal para la Legalización del Proyecto de Ordenanza que autoriza la Legalización de los Planos de Fraccionamiento;

**Que**, mediante Informe Nro. 18-CT-GADMLA-2022, de fecha 20 de julio de 2022, la Comisión de Terrenos, en la parte pertinente manifiesta lo siguiente: “luego del análisis de rigor correspondiente **POR UNANIMIDAD DECIDEN LO SIGUIENTE: EN RAZÓN DE QUE EN EL INFORME NRO. 015-CLF-GADMLA-2022 DE LA COMISIÓN DE LEGISLACIÓN Y FISCALIZACIÓN DE FECHA 06 DE MAYO DEL 2022, EN EL PUNTO DOS SEGUNDA VIÑETA SE HA DESLIZADO EL ERROR EN EL NOMBRE DEL FRACCIONAMIENTO QUE NO ES “LA PERLA” SINO “COLOMBO ECUATORIANO”; SE RECOMIENDA AL SEÑOR ALCALDE Y CONCEJO MUNICIPAL QUE: AL APROBAR EN SEGUNDO Y DEFINITIVO DEBATE EL PROYECTO DE ORDENANZA QUE AUTORIZA LA LEGALIZACION DE LOS PLANOS DEL FRACCIONAMIENTO “COLOMBO ECUATORIANO” – PARROQUIA NUEVA LOJA, SE CONSIDERE LA RECTIFICACIÓN DEL NOMBRE DEL FRACCIONAMIENTO, CON SU NOMBRE PROPIO QUE ES, “COLOMBO ECUATORIANO” DEL REFERIDO PROYECTO DE ORDENANZA.**

**DE IGUAL MANERA, A FIN DE CORREGIR EL ERROR DEL NOMBRE DEL FRACCIONAMIENTO QUE CONSTA EN LA RESOLUCIÓN DE CONCEJO NRO. 063-GADMLA-2022 QUE APROBÓ EL MISMO EN PRIMER DEBATE, SE RESUELVA CAMBIAR EL NOMBRE DEL FRACCIONAMIENTO “LA PERLA” POR EL DE “COLOMBO ECUATORIANO”, EN LA SEGUNDA VIÑETA DEL CONSIDERANDO CORRESPONDIENTE A LA PAGINA 5 DE LA RESOLUCIÓN ANTES NOMBRADA”.**

**Que**, en el **Cuarto Punto** del orden del día, de la sesión Extraordinaria, del **cuatro de agosto del dos mil veintidós**, tal como consta en el acta de esta sesión: **Análisis y resolución del Informe No. 18-CT-GADMLA-2022, de la Comisión de Terrenos, sobre Aprobación en Segundo y Definitivo Debate del Proyecto de Ordenanza que autoriza la Legalización de Planos del Fraccionamiento "Colombo Ecuatoriano".-**

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

**RESUELVE:**

Aprobar el Informe No. 18-CT-GADMLA-2022, de la Comisión de Terrenos, por ende, aprobar en segundo y definitivo debate el Proyecto de Ordenanza que Autoriza la Legalización de Planos del Fraccionamiento “Colombo Ecuatoriano”. De igual manera, a fin de corregir el error del nombre del Fraccionamiento que consta en la Resolución de Concejo Nro. 063- GADMLA-2022, que aprobó el mismo en primer debate, cambiar el nombre del Fraccionamiento “La Perla” por “Colombo Ecuatoriano”, en la segunda viñeta del considerando correspondiente a la página 5 de la resolución antes nombrada.-----  
-LO CERTIFICO.-

Nueva Loja, 04 de agosto de 2022

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

