

RESOLUCION DE CONCEJO NRO. 002- GADMLA -2023

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

CONSIDERANDO:

Que, el numeral 5 del artículo 3 de la Constitución de la República, establece como deberes primordiales del Estado planificar el desarrollo nacional y erradicar la pobreza, promover el desarrollo sustentable y la redistribución equitativa de los recursos y la riqueza para acceder al buen vivir;

Que, el artículo 30 de la Constitución de la República señala que las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna y la riqueza, con independencia de su situación social y económica;

Que, el artículo 31 de la Constitución de la República dispone que las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural, y que el ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía;

Que, el numeral 26 del artículo 66 de la Constitución de la República, se reconoce y garantiza a las personas el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental y su acceso se hará efectivo con la adaptación de políticas públicas, entre otras medidas;

Que, el artículo 375 de la Norma Suprema dispone que para garantizar el derecho al hábitat y a la vivienda digna, el Estado en todos sus niveles de gobierno, generará la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión de suelo urbano; mantendrá un catastro nacional integrado geo-referenciado de hábitat y vivienda; elaborará, implementará y evaluará políticas, planes y programas de hábitat y de acceso universal a la vivienda, a partir de los principios de universalidad, equidad e interculturalidad, con enfoque en la gestión de riesgos; mejorará la vivienda precaria, dotará de espacios públicos y áreas verdes, y promoverá el alquiler en régimen especial; y desarrollará planes y programas de financiamiento para vivienda social;

Que, el artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización "COOTAD", manifiesta lo siguiente: "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, el artículo 470 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala: “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 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, con fecha 8 de mayo de 2019, el Pleno del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Lago Agrio, mediante Resolución de Concejo Nro. 105-GADMLA-2019, en lo principal RESUELVE: “Aprobar el Informe Nro. 019-CLF-GADMLA-2019, de la Comisión de Legislación y Fiscalización, sobre Proyecto de Ordenanza de Reconocimiento Legal y Celebración de Escrituras Públicas Individuales de los Predios de la Lotización “Zoila Jaramillo Castillo”, parroquia Nueva Loja, se apruebe en primer debate y pase a la Comisión de Terrenos”;

Que, con fecha 10 de mayo de 2019, mediante Informe Nro. 32-CT-GADMLA-2019, la Comisión de Terrenos el GADMLA informa al Alcalde y Concejo Municipal que, luego de la respectiva inspección de campo y acogiendo los criterios técnico y legal, por mayoría sugiere al señor Alcalde y al Concejo Municipal, se apruebe en segundo y definitivo debate el Proyecto de Ordenanza de Reconocimiento Legal y Celebración de Escrituras Públicas Individuales de los Predios de la Lotización “Zoila Jaramillo Castillo”, de la parroquia Nueva Loja;

Que, con fecha 26 de julio de 2019, el Pleno del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Lago Agrio, mediante

Resolución de Concejo Nro. 031-GADMLA ADM-2019-2023, con respecto a la Aprobación en Segundo y Definitivo Debate el Proyecto de Ordenanza de Reconocimiento Legal y Celebración de Escrituras Públicas Individuales de los Predios de la Lotización "Zoila Jaramillo Castillo", de la parroquia Nueva Loja, Resuelve: "Que el Informe Nro. 032-CT-GADMLA-2019, se remita a la Comisión de Terrenos, para su respectivo análisis y evaluación";

Que, con fecha 30 de enero del 2020, Procuraduría Síndica a través de informe Nro. 039-GPS-MJM-2020 realiza la respectivas RECOMENDACIONES: Por las consideraciones expuestas, ésta Procuraduría Síndica, al amparo de lo determinado en el Art. 76), literal l) de la Constitución de la República;

- De conformidad a lo prescrito en los artículos 424 y 470 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, que en lo principal refiere que 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; por consiguiente esta Procuraduría Síndica, de conformidad a los dispuesto en la normativa en referencia, manifiesta que corresponde al lotizador, cumplir con la disposición legal indicada.
- En cuanto a la Aprobación en Segundo y Definitivo Debate del Proyecto de Ordenanza de Reconocimiento Legal y Celebración de Escrituras Públicas Individuales de los predios de la Lotización "Zoila Jaramillo Castillo" mientras el lotizador no cumpla con la realización de las obras en mención, se sugiere no tratar el temán en el Seno del Concejo.

Que, con fecha 26 de febrero del 2020, la Comisión de Terrenos a través de Informe Nro. 14-CT-2020 por unanimidad decide lo siguiente: acoger la recomendación realizada por Procuraduría Síndica de los incisos 4.1 y 4.2 del numeral 4 del Informe Nro. 039-GPS-MJM-2020 firmado por el Dr. Manuel de J. Mendoza, Procurador Síndico, en el mismo manifiesta que: De conformidad a lo descrito en los artículos 424 y 470 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, que en lo principal refiere que 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; por consiguiente esta Procuraduría Síndica, de conformidad a lo dispuesto en la normativa en referencia, manifiesta que corresponde al lotizador cumplir con la disposición legal indicada.

En cuanto a la aprobación en segundo y definitivo debate del proyecto de Ordenanza de Reconocimiento Legal y Celebración de Escrituras Públicas Individuales de los predios de la Lotización “Zoila Jaramillo Castillo”, mientras el lotizador no cumpla con la realización de las obras en mención, se sugiere no tratar el tema en el Seno del Concejo.

2. La Comisión de Terrenos del GADMLA notificará a la interesada haciendo conocer que debe cumplir con lo que establece los artículos 424 y 470 del COOTAD y lo instituido en la ordenanza que legaliza los planos de las lotizaciones que se encuentran con asentamientos humanos en proceso de conformación y consolidación en el área urbana y de expansión urbana del cantón Lago Agrio; previo a su cumplimiento la interesada podrá solicitar al GADMLA la respectiva aprobación en Segundo y Definitivo debate de la ordenanza en mención.

3. Remitir el proceso original anexo al informe que se enviará al señor alcalde.

Que, con fecha 28 de febrero del 2020, la Comisión de Terrenos a través de Oficio Nro. 006-CT-CAC-GAFDMLA-2020, hace conocer a la señora Zoila Jaramillo, propietaria de la Lotización Jaramillo lo siguiente: Deberá cumplir con lo establecido en la ORDENANZA QUE LEGALIZA LOS PLANOS DE LAS LOTIZACIONES QUE SE ENCUENTRAN CON ASENTAMIENTOS HUMANOS EN PROCESO DE CONFORMACIÓN Y CONSOLIDACIÓN EN EL ÁREA URBANA Y DE EXPANSIÓN URBANA DEL CANTÓN LAGO AGRIO.

Una vez que haya cumplido con las exigencias previstas en la Ley y Normativa Municipal deberá usted solicitar al GADMLA la aprobación en Segundo y Definitivo Debate el Proyecto de Ordenanza de Reconocimiento Legal y Celebración de Escrituras Públicas Individuales de los Predios de la Lotización Zoila Jaramillo.

Que, con fecha 17 de diciembre del 2021, la señora Zoila Jaramillo solicita, se le permita legalizar las escrituras a las personas que han comprado lotes y así legalizar la venta de los mismos;

Que, con fecha 07 de enero 2022, la señora Zoila Jaramillo solicita al señor Alcalde y por su intermedio al Seno del Concejo en pleno se lleve a cabo la inspección y aprobación definitiva para legalización de escrituras individuales, a fin de que quienes no han podido realizar las escrituras puedan hacerlo;

Que, con fecha 28 de enero del 2022, la Dirección de Planificación a través de Informe Nro. 01-DP-GADMLA-2022 en su parte pertinente menciona lo siguiente: En este contexto Planificación se ratifica en el contenido del Informe Nro. 038-RUGS-2022 enviado por la Subdirección de Regulación Urbanística y Gestión de Suelo;

Que, con fecha 06 de octubre del 2022, la Comisión de Terrenos conjuntamente con Funcionarios, Técnicos del GADMLA, realizó una inspección en territorio en donde pudieron constatar el respectivo avance de obra previo a la Aprobación en Segundo y Definitivo Debate del Proyecto de Ordenanza de Reconocimiento Legal y Celebración de Escrituras Públicas Individuales de los Predios de la Lotización "Zoila Jaramillo";

Que, con fecha 14 de octubre del 2022, la dirección de Planificación a través de Informe NRO. 25-DP-GADMLA-2022, remite el presente expediente para su respectivo análisis y decisión del Proyecto de la Ordenanza antes señalada, con el logo institucional de la actual administración municipal y con una modificación en la Disposición Transitoria SEGUNDA;

Que, con fecha 02 de diciembre del 2022, la señora Zoila Concha Jaramillo Castillo presenta un oficio, mismo que en su parte pertinente expresa lo siguiente: Señor Alcalde, debo indicar que la Comisión de Terrenos del GADMLA necesita los documentos antes detallados para continuar con el trámite de aprobación de la Ordenanza de Escrituras de mi Lotización "Zoila Jaramillo". Por lo que solicito de manera especial que esta documentación se envíe a la Comisión de Terreno para el trámite correspondiente;

Que, mediante Informe No. 30-CT-2022, de fecha 27 de diciembre de 2022, la Comisión de Terrenos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Lago Agrio y en relación al trámite de aprobación en Segundo y Definitivo Debate del Proyecto de Ordenanza de Reconocimiento Legal y Celebración de Escrituras Públicas Individuales de los predios de la Lotización "Zoila Jaramillo", luego del análisis de rigor correspondiente, por unanimidad, DECIDIÓ LO SIGUIENTE: SUGERIR AL SEÑOR ALCALDE Y SENO DEL CONCEJO MUNICIPAL, SE APRUEBE EN SEGUNDO Y DEFINITIVO DEBATE EL PROYECTO DE ORDENANZA DE RECONOCIMIENTO LEGAL Y CELEBRACIÓN DE ESCRITURAS PÚBLICAS INDIVIDUALES DE LOS PREDIOS DE LA LOTIZACIÓN "ZOILA JARAMILLO CASTILLO". .../...

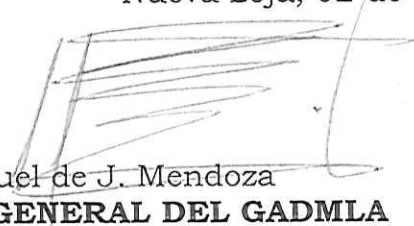
Que, en el **Tercer Punto** del orden del día, de la sesión Extraordinaria, del **dos de enero del dos mil veintitrés**, tal como consta en el acta de esta sesión: **Análisis y resolución del Informe No. 30-CT-2022, de la Comisión de Terrenos, sobre aprobación en Segundo y Definitivo Debate, de la Ordenanza de Reconocimiento Legal y Celebración de Escritura Públicas Individuales de los predios de la Lotización "Zoila Jaramillo" parroquia Nueva Loja.-**

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

RESUELVE:

Aprobar el Informe No. 30-CT-2022, de la Comisión de Terrenos; por ende aprobar en Segundo y Definitivo Debate, la Ordenanza de Reconocimiento Legal y Celebración de Escritura Públicas Individuales de los predios de la Lotización "Zoila Jaramillo" parroquia Nueva Loja.--
-LO CERTIFICO.-

Nueva Loja, 02 de enero de 2023


Dr. Manuel de J. Mendoza
SECRETARIO GENERAL DEL GADMLA

