

RESOLUCIÓN DE CONCEJO NRO. 022- GADMLA -2023

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 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 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 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, mediante Oficio S/N de fecha 03 de diciembre del 2019, el señor René Marcelo Villarreal Pallo, solicita al señor Alcalde, se digne aceptar el trámite adjunta, para la aprobación de la Lotización 23 de Noviembre, misma que se encuentra ubicada en la vía Quito Km 4 1/2 margen derecho;

Que, con Oficio Nro. CNEL-SUC-ADM-2021-0316-O, del 19 de mayo del 2022, suscrito por el Ing. Renán Oswaldo Garrido Almeida, en calidad de Administrador del CNEL EP, Encargado-SUC, documento que en su parte pertinente expresa: “...en las lotizaciones, subdivisiones, fraccionamientos o urbanizaciones el desarrollo de proyectos eléctricos en medio y bajo voltaje, deberá ser financiado por el interesado (promotor) previo a la aprobación por parte de CNEL EP del estudio eléctrico correspondiente, realizado a través de un ingeniero eléctrico particular contratado para dicho fin...”;

Que, mediante Certificado de factibilidad, de fecha 16 de septiembre del 2022, el Ing. José Torres Guamán, Director de Comercialización EMAPALA EP, certifica que el barrio 23 de Noviembre, si cuenta con los servicios básicos de agua potable y alcantarillado sanitario;

Que, con Informe No. 094 DAC-2022, de fecha 04 de octubre del 2022, el Director de Avalúos y Catastros da a conocer que la georeferencia del levantamiento del proyecto de fraccionamiento 23 de Noviembre está aprobada;

Que, con Informe N° 0497-SRUGS-2022, de fecha 04 de octubre del 2022, suscrito por el Arq. Elio Menéndez Giler - Subdirector de

Regulación Urbanística y Gestión del Suelo, documento que señala: "...Se emite la revisión favorable previa revisión técnica del equipo de la Subdirección de Regulación Urbanística y Gestión del Suelo, de los planos arquitectónicos del Fraccionamiento "23 de Noviembre", ubicado en la parroquia Nueva Loja, en el Km. 4 1/2 de la Av. Quito, margen derecho, por lo cual se sugiere continuar con el respectivo proceso de legalización de los planos arquitectónicos antes indicados, 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° 12 F-DP-GADMLA-2022, de fecha 13 de octubre del 2022, suscrito por el Director de Planificación, documento en el que remite el Proyecto de Ordenanza que Autoriza la Legalización de los Planos del Fraccionamiento "23 DE NOVIEMBRE"- 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, a través del Informe No. 0480-GPS-GADMLA-2022, el señor Procurador Síndico, indica que revisado el ante Proyecto de Ley de aplicación local en referencia, cuyo propósito es legalizar los planos del fraccionamiento "23 de Noviembre", 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, la Comisión de Legislación y Fiscalización, mediante Informe Nro. 30-CLF-GADMLA-2022 de fecha 18 de noviembre del 2022, recomienda al señor Alcalde y Concejo Municipal lo siguiente: Acoger el Informe Nro. 0480-GPS-GADMLA-2022, de Procuraduría Síndica, mismo que contiene el Informe N° 12 F-DP-GADMLA - 2022, de la Dirección de Planificación; por lo tanto, se apruebe en Primer Debate el Proyecto de Ordenanza que Autoriza la Legalización de los Planos del Fraccionamiento "23 de Noviembre" Parroquia Nueva Loja; mismo que cuenta con la respectiva Exposición de Motivos, diecinueve Considerandos, diez Artículos, tres Disposiciones Generales; y, tres Disposiciones Transitorias;

Que, el Concejo Municipal, mediante Resolución Nro. 162-GADMLA-2022, de fecha 23 de diciembre del 2022, Resuelve lo siguiente: "Aprobar en Primer Debate el Proyecto de Ordenanza que Autoriza la

Legalización de los Planos del Fraccionamiento "23 de Noviembre" Parroquia Nueva Loja; y pase a la Comisión de Terrenos";

Que, el 17 de enero del 2023, la Comisión de Terrenos conjuntamente con la parte técnica correspondiente, realizan una inspección en territorio, en el que constataron que existe asentamiento humano, por lo tanto, es un área consolidada, además, cuenta con servicios básicos como agua potable, alcantarillado y otras obras de interés de la comunidad;

Que, mediante Informe No. 01-CT-2023, de fecha 18 de enero de 2023, la Comisión de Terrenos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Lago Agrio, por unanimidad, decidió lo siguiente: Una vez que la comisión realizó la inspección en territorio y se constató que si cumple con la normativa Municipal, legal y constitucional sugiere: Que se apruebe en Segundo y Definitivo Debate el Proyecto de Ordenanza que Autoriza la Legalización de los Planos del Fraccionamiento "23 de Noviembre" de la ciudad Nueva Loja con la siguiente modificación:

- Se elimine la Disposición Tercera del Proyecto de Ordenanza que Autoriza la Legalización de los Planos del Fraccionamiento "23 de Noviembre" de la ciudad Nueva Loja.

Que, en el **Tercer Punto** del orden del día, de la sesión Extraordinaria, del **tres de febrero del dos mil veintitrés**, tal como consta en el acta de esta sesión: **Análisis y resolución del Informe No. 01-CT-2023 de la Comisión de Terrenos, sobre aprobación en Segundo y Definitivo Debate del Proyecto de Ordenanza que Autoriza la Legalización de los Planos del Fraccionamiento "23 de Noviembre".-**

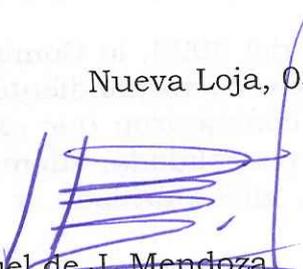
Que, luego del análisis y debate del referido Informe por parte de los señores Concejales, Concejalas, y del señor Alcalde Subrogante, y presentada la moción. El Pleno del Concejo Municipal, por **mayoría absoluta**,

RESUELVE:

Aprobar el informe N° 01-CT-2023 de la Comisión de Terrenos, sobre la aprobación en Segundo y Definitivo Debate del Proyecto de Ordenanza que Autoriza la Legalización de los Planos del Fraccionamiento "23 de Noviembre", y continúe con el trámite correspondiente. Por lo tanto: Aprobar en Segundo y Definitivo Debate el Proyecto de Ordenanza que Autoriza la Legalización de los Planos del Fraccionamiento "23 de Noviembre", de la ciudad de Nueva Loja, con la siguiente modificación: - Se elimine la Disposición Tercera del

Proyecto de Ordenanza que Autoriza la Legalización de los Planos del Fraccionamiento "23 de Noviembre", de la ciudad de Nueva Loja.-----
-LO CERTIFICO.-

Nueva Loja, 03 de febrero de 2023


Dr. Manuel de J. Mendoza
SECRETARIO GENERAL DEL GADMLA

