

RESOLUCIÓN DE CONCEJO NRO. 028- 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 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, 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:

La Obligación de realizar las obras de urbanización y edificación, conforme con la normativa y planeamiento urbanístico y con las cargas urbanísticas correspondientes.

El control de prácticas especulativas sobre bienes inmuebles y el estímulo a un uso socialmente justo y ambientalmente sustentable del suelo.

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 Art. 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, mediante Oficio sin número, de fecha 04 de septiembre del 2021, la señora Galán Paladines Serena Lucero, solicita al señor Alcalde, autorice a quien corresponda la revisión respectiva para la aprobación del Fraccionamiento “San José de la Torre”;

Que, con Oficio Nro. EMAPALA-EP-GG-JV-2021, de fecha 06 de mayo del 2021, la Ing. Juana Villota Valencia, Gerente General de EMAPALA EP; indica lo siguiente: “...En respuesta al oficio sin número de fecha 23 de abril del 2021, adjunto Informe N° GTI-251-2021 de fecha 28 de abril del 2021 emitido por el Ing. Pablo Orellana, Director de Infraestructura, sustentado en el Informe N° FI-049-2021, suscrito por el Ing. Civil Roberto Tapia-Fiscalizador, dando por aprobado los “ESTUDIOS DE ALCANTARILLADO SANITARIO Y AGUA POTABLE DE LA LOTIZACIÓN SAN JOSÉ DE LA TORRE”;

Que, mediante Oficio Nro. CNEL-SUC-COM-2021-0130-O, del 28 de mayo del 2021, suscrito por la Ing. Mishel Beatriz Barcia Medrana, en calidad de Directora Comercial-SUC, documento en el que manifiesta en la parte pertinente lo siguiente: “En atención al Memorando Nro. CNEL-SUC-TEC-2021-0862-M y el Memorando Nro. CNEL-SUC-AC-2021-0270-M, se ha culminado con la revisión Técnica y Comercial; por lo cual se procede a la aprobación del Proyecto de Electrificación “DISEÑO DISTRIBUCIÓN DE RED ELÉCTRICA PARA LA LOTIZACIÓN SAN JOSÉ DE LA TORRE”, ubicado en el cantón Lago Agrio, parroquia Nueva Loja, provincia de Sucumbíos”;

Que, mediante documento S/N, de fecha 01 de septiembre del 2022, suscrito por la señora Luz Romero Pulido, documento dirigido a la señora Serena Galán; mismo que señala: “...propietaria de un lote de terreno frente al Aeropuerto de Nueva Loja, en los predios del futuro barrio San José de la Torre, en el cual se ha sabido que en los nuevo planos elaborados, mi terreno se movería un espacio, de lo cual estoy de

acuerdo, siempre que no afecte la cantidad total del área de mi propiedad, constante en las escrituras, la cual deberá permanecer en las mismas cantidades totales”;

Que, mediante Oficio sin número, de fecha 06 de septiembre de 2022, suscrito por la señora Serena Galán Paladines, documento dirigido al Director de Planificación del GADMLA, en donde menciona: “Estoy llevando a cabo la legalización de un proyecto de fraccionamiento San JOSÉ DE LA TORRE y por parte de la Dirección de Avalúos y Catastros nos han solicitado adjuntar cierta documentación en la cual se justifique el desplazamiento de 3 áreas escrituradas, por lo que me permito ingresar la documentación solicitada, para que se anexe al proceso...”;

Que, con Oficio sin número, de fecha 06 de septiembre del 2022, suscrito por la señora Daira Karina Coterá Góngora, documento dirigido a la señora Serena Galán; mismo que señala: “propietaria de un lote de terreno frente al Aeropuerto de Nueva Loja, en los predios del futuro fraccionamiento San José de la Torre, en el cual se ha sabido que en los nuevos planos elaborados, mi terreno se movería un espacio, de lo cual estoy de acuerdo, siempre que no afecte la cantidad total del área de mi propiedad, constante en las escrituras, la cual deberá permanecer en las mismas cantidades totales”;

Que, mediante Informe No. 082 DAC-2022, de fecha 22 de septiembre del 2022, el Director de Avalúos y Catastros informa que la georeferencia del levantamiento del proyecto de Fraccionamiento “San José de la Torre” está aprobada;

Que, mediante Informe N° 0488-SRUGS-2022, de fecha 28 de septiembre del 2022, suscrito por el Arq. Elio Menéndez Giler - Subdirector de Regulación Urbanística y Gestión del Suelo, documento que señala: “... me ratifico en el Informe N° 0257-SRUG-2022, de fecha 02 de junio del 2022, en el mismo que se emite la revisión favorable previa verificación técnica del equipo de la Subdirección de Regulación Urbanística y Gestión del Suelo, de los planos arquitectónicos del Fraccionamiento “ SAN JOSE DE LA TORRE”, ubicado en la parroquia Nueva Loja, Avenida Teófilo Zamora, frente al aeropuerto, por lo cual se sugiere continuar con el respectivo procesos 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° 09 F-DP-GADMLA-2022, de fecha 07 de octubre del 2022, el Director de Planificación, remite el Proyecto de Ordenanza que Autoriza la Legalización de los Planos del

Fraccionamiento "SAN JOSE DE LA TORRE" - 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, mediante Informe No. 0479-GPS-GADMLA-2022, el señor Procurador Síndico Municipal, indica que revisado el ante Proyecto de Ley de aplicación local en referencia, cuyo propósito es legalizar los planos del Fraccionamiento "San José de la Torre", 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. 31-CLF-GADMLA-2022, de fecha 28 de noviembre del 2022, los señores Concejales: Aybar Aponte y Arcadio Bustos, en calidad de presidente e integrante respectivamente de la Comisión de Legislación y Fiscalización, informan que el mencionado proyecto de Ordenanza está enmarcado en los preceptos de la constitucionalidad, goza de legalidad, por lo que recomiendan al señor Alcalde y Concejo Municipal lo siguiente: "Acoger los Informes Nro. 09 F-DP-GADMLA- 2022, de la Dirección de Planificación y 0479-GPS-GADMLA-2022, de Procuraduría Síndica; por lo tanto, se apruebe en Primer Debate el Proyecto de Ordenanza que Autoriza la Legalización de los Planos del Fraccionamiento "San José de la Torre" - Parroquia Nueva Loja; mismo que cuenta con la respectiva Exposición de Motivos, diecinueve Considerandos, diez Artículos, tres Disposiciones Generales; y, tres Disposiciones Transitorias";

Que, a través de la Resolución de Concejo Nro. 163-GADMLA-2022, de fecha 23 de diciembre del 2022, el Concejo Municipal, por mayoría, resuelve: "Aprobar el Informe No. 31- CLF-GADMLA-2022, de la Comisión de Legislación y Fiscalización, por consiguiente: Acoger los Informes Nro. 09 F-DP-GADMLA- 2022, de la Dirección de Planificación y 0479-GPS-GADMLA-2022, de Procuraduría Síndica; por lo tanto, se apruebe en Primer Debate el Proyecto de Ordenanza que Autoriza la Legalización de los Planos del Fraccionamiento "San José de la Torre"- Parroquia Nueva Loja; mismo que cuenta con la respectiva Exposición de Motivos, diecinueve Considerandos, diez Artículos, tres Disposiciones Generales; y, tres Disposiciones Transitorias. Y pase a la Comisión de Legislación y Fiscalización";

Que, mediante Informe No. 01-CLF-GADMLA-2023, de fecha 18 de enero de 2023, la Comisión de Legislación y Fiscalización, por unanimidad, recomienda al señor Alcalde y Concejo Municipal: Aprobar



en Segundo y Definitivo Debate el Proyecto de Ordenanza que Autoriza la Legalización de los Planos del Fraccionamiento "San José de la Torre"-Parroquia Nueva Loja.

Que, en el **Segundo Punto** del orden del día, de la sesión Extraordinaria, del **veinticuatro de febrero del dos mil veintitrés**, tal como consta en el acta de esta sesión: **Análisis y resolución del Informe No. 01-CLF-GADMLA-2023, de la Comisión de Legislación y Fiscalización, sobre Aprobación en Segundo y Definitivo Debate del Proyecto de Ordenanza que Autoriza la Legalización de los Planos del Fraccionamiento "San José de la Torre" Parroquia Nueva Loja.-**

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

R E S U E L V E:

Aprobar el informe No. 01-CLF- GADMLA-2023, de la Comisión de Legislación y Fiscalización, sobre Aprobación en Segundo y Definitivo Debate del Proyecto de Ordenanza que Autoriza la Legalización de los Planos del Fraccionamiento "San José de la Torre" de la parroquia Nueva Loja. Por lo tanto: Aprobar en Segundo y Definitivo Debate el Proyecto de Ordenanza que Autoriza la Legalización de los Planos del Fraccionamiento "San José de la Torre"- Parroquia Nueva Loja.-----
-LO CERTIFICO.-

Nueva Loja, 24 de febrero de 2023



Sra. Carmen Rumipamba Yánez
PRO SECRETARIA DE CONCEJO DEL GADMLA

