

RESOLUCIÓN DE CONCEJO NRO. 031- 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 226 de la Constitución, prescribe 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 240 de la Constitución de la República del Ecuador, refiere 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;

Que, el artículo 264 numeral 2 de la Constitución de la República del Ecuador, refiere que los gobiernos municipales tendrán las siguientes

competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:
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 manifiesta que, el régimen de desarrollo tendrá los siguientes objetivos:
6. 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 54 literal c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, al referirse a las funciones manifiesta que, son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: 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 Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, al Concejo Municipal, le corresponde: 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; y 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, refiere: 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. La entrega de áreas verdes, comunitarias y de vías no excederá del treinta y cinco por ciento (35%) del área útil urbanizable del terreno o predio;

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, mediante Resolución de Concejo Nro. 023-GADMLA-2022, de fecha 25 de febrero del 2022; el Pleno del Concejo Municipal, por unanimidad Resuelve: “Aprobar en Segundo y Definitivo Debate el Proyecto de Ordenanza que Autoriza la Legalización de los Planos del Fraccionamiento “Asociación de Fotógrafos Profesionales de Sucumbíos 17 de Diciembre” - Parroquia Nueva Loja”;

Que, el 01 de junio del 2022, en la Notaría Tercera del cantón Lago Agrio, se celebra la escritura pública de Transferencia de Dominio por entrega de área verde comunal que otorga la Asociación de Fotógrafos Profesionales 17 de Diciembre, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Lago Agrio; de una superficie de mil novecientos noventa y nueve coma ochenta y un metros cuadrados (1998.81 m², signado con la clave catastral: 210150080500300100000000);

Que, el 31 de octubre del 2022, la Asociación de Fotógrafos Profesionales 17 de Diciembre, solicita a la máxima autoridad del GADMLA, autorice a quien corresponda la ejecución y emisión de las escrituras individuales;

Que, mediante Oficio No. GTI-020-2021, emitido por el Ing. Civil Pablo Orellana Cuenca, Director de la Infraestructura Técnica EMAPALA-EP, certifica: “Que de acuerdo al informe N° GTI-047F-202, suscrito por la Ing. Gina Muñoz, Analista de Diseño y Proyectos de EMAPALA EP, en el sitio denominado Asociación de Fotógrafos Profesionales 17 de Diciembre, existe el servicio de agua potable en una cobertura del 100%, así como todas las viviendas cuentan con sus respectivas acometidas domiciliarias y medidores”;

Que, con Oficio Nro. EMAPALA-EP-GG-JV-0510-2021, la Gerente General de EMAPALA, pone en conocimiento el Informe N° GTI-362-2021, emitido por el Ing. Jhonatan Gabriel Muñoz - Director de infraestructura, sustentado en el informe N° GTI-TD-122^a-2021, suscrito por la Ing. Yosselin Mestanza - Técnico de área, haciendo conocer que la Asociación de Fotógrafos Profesionales de Sucumbíos 17 de Diciembre, consta en el proyecto de ampliación del alcantarillado sanitario para los barrios: Nueva Alianza, San Eduardo, La Venecia, San José y Arazá del cantón Lago Agrio, presentado a la CTA;

Que, mediante Informe 0558-SRUGS-2022, de fecha 15 de noviembre del 2022, el Arq. Elio Menéndez Giler, Subdirector de Regulación Urbanística y Gestión de Suelo en su parte pertinente expresa: “previa revisión técnica del equipo de la Subdirección de Regulación Urbanística y Gestión del Suelo, se procede a emitir la revisión favorable del fraccionamiento “ASOCIACIÓN DE FOTÓGRAFOS PROFESIONALES 17 DE DICIEMBRE”, ubicada en el sector Oeste de la parroquia Nueva Loja, en la vía Quito Km 6, margen izquierdo, del cantón Lago Agrio, por lo cual se sugiere remitir dicho informe al área correspondiente para continuar con lo solicitado por el señor Cesar Cruz, Presidente; Sr. Elisito Sornoza, Secretario; Lcdo. Luis Barragán Tesorero, mediante oficio S/N, de fecha 31 de octubre del presente año; de igual forma se hace referencia que los planos fueron aprobados mediante 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”. Así mismo da a conocer que de acuerdo a la Inspección realizada se detallan los siguientes porcentajes de infraestructuras:

ITEM	UNIDAD	TOTAL	EJECUTADO	PORCENTAJE
APERTURADO Y LASTRADO	M ²	6957,97	6957,97	100,00%
MOJONES EN FRACCIONAMIENTO	M ²	6957,97	6957,97	100,00%
TENDIDO ELÉCTRICO	M ²	6957,97	6957,97	100,00%

Que, mediante Informe N° 014 F-DP-GADMLA-2022, de fecha 23 de noviembre del 2022 el Arq. Edison Llamatumbi, Director de Planificación, manifiesta lo siguiente: “La Dirección de Planificación remite la Ordenanza de Reconocimiento Legal y Celebración de Escrituras Públicas Individuales de los predios del fraccionamiento “ASOCIACIÓN DE FOTÓGRAFOS PROFESIONALES DE SUCUMBIOS 17 DE DICIEMBRE” parroquia Nueva Loja; por ende sugiere respetuosamente dar continuidad al trámite del fraccionamiento;

Que, con Informe Nro. 0537-GPS-GADMLA-2022, de fecha 19 de diciembre del 2022, el Procurador Síndico señala: “Revisado el Ante Proyecto de ley de aplicación local en referencia, cuyo propósito es legalizar las escrituras públicas individuales de los predios del Fraccionamiento “Asociación de Fotógrafos Profesionales de Sucumbios 17 de Diciembre”, 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, con fecha 27 de diciembre del 2022, la Comisión de Legislación y Fiscalización a través de Informe Nro. 36-CLF-GADMLA-2022 recomienda al señor Alcalde y Seno del Concejo Municipal, aprobar en Primer Debate el Proyecto de Ordenanza de Reconocimiento Legal y Celebración de Escrituras Públicas Individuales de los Predios del Fraccionamiento "ASOCIACIÓN DE FOTÓGRAFOS PROFESIONALES DE SUCUMBÍOS 17 DE DICIEMBRE" Parroquia Nueva Loja y se continúe con el trámite legal correspondiente;

Que, con fecha 20 de enero del 2023, el Concejo Municipal a través de Resolución de Concejo Nro. 017-GADMLA-2023, resuelve: "Aprobar el Informe Nro. 36-CLG-GADMLA-2022 de la Comisión de Legislación y Fiscalización, por consiguiente, aprobar en Primer Debate el Proyecto de Ordenanza de Reconocimiento Legal y Celebración de Escrituras Públicas Individuales de los Predios del Fraccionamiento "Asociación de Fotógrafos Profesionales de Sucumbíos 17 de Diciembre" Parroquia Nueva Loja y pase a la Comisión de Terrenos para que continúe con el trámite";

Que, con fecha 01 de febrero de 2023, la Comisión de Terrenos conjuntamente con funcionarios, Técnicos del GADMLA y con la presencia de sus dirigentes señores César Cruz, Elicito Sornoza y Julio César Sisalima, realizaron una Inspección en Territorio, constatando que, si existe el tendido eléctrico, apertura y lastrado de calles y las áreas verdes entregadas a través de escritura de Transferencia de Dominio con fecha 01 de junio del 2022 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 22 del mismo mes y año;

Que, mediante Informe No. 04-CT-2023, del 02 de febrero de 2023, la Comisión de Terrenos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Lago Agrio, 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 del Fraccionamiento "ASOCIACIÓN DE FOTÓGRAFOS PROFESIONALES DE SUCUMBÍOS 17 DE DICIEMBRE" Parroquia Nueva Loja, cantón Lago Agrio, Provincia de Sucumbíos; y luego del análisis de rigor correspondiente, por mayoría decidió lo siguiente: Una vez que la comisión realizó la inspección en territorio y en vista que ya cuentan con apertura y lastrado de calles, tendido eléctrico y mojones en lotes, se recomienda al señor Alcalde y Seno del Concejo Municipal, la aprobación en Segundo y Definitivo Debate el Proyecto de Ordenanza de Reconocimiento Legal y Celebración de Escrituras Públicas Individuales de los predios del Fraccionamiento "Asociación de Fotógrafos Profesionales de Sucumbíos 17 de Diciembre" de la parroquia Nueva Loja, cantón Lago Agrio, con la siguiente modificación:

- Se sustituye la segunda disposición transitoria por lo siguiente: “Se autoriza el trámite de escrituración individual de los predios, en vista que ya cuentan con apertura y lastrado de calles, tendido eléctrico, alumbrado público y mojones en lotes; y. Para la dotación de servicios básicos se considerará lo establecido en el art. 470 del Código Orgánico de Organización, Territorial, Autonomía y Descentralización”.
- Se elimine la tercera disposición transitoria de la mencionada ordenanza.

Que, en el Quinto 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. 04-CT-2023, de la Comisión de Terrenos, sobre Proyecto de Ordenanza de Reconocimiento Legal y Celebración de Escrituras Públicas Individuales de los predios del Fraccionamiento "Asociación de Fotógrafos Profesionales de Sucumbíos 17 de Diciembre" - 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,

RESUELVE:

Aprobar en Segundo y Definitivo Debate el Proyecto de Ordenanza de Reconocimiento Legal y Celebración de Escrituras Públicas Individuales de los predios del Fraccionamiento “Asociación de Fotógrafos Profesionales de Sucumbíos 17 de Diciembre” - Parroquia Nueva Loja, de conformidad al Informe Nro. 04-CT-2023, de la Comisión de Terrenos.-----

-LO CERTIFICO.-

Nueva Loja, 24 de febrero de 2023


Sra. Carmen Rumipamba Yánez
PRO SECRETARIA DE CONCEJO DEL GADMLA

