

RESOLUCIÓN DE CONCEJO NRO. 018-GADMLA-ADM. 2023-2027

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

CONSIDERANDO:

Que, la Ordenanza que contiene el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) y el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS), establece en el Artículo 151.- Instrumentos para intervenir la morfología urbana y la estructura predial. Literal 3) Fraccionamiento, partición o subdivisión.- El fraccionamiento, partición o subdivisión de predios consiste en el desmembramiento o parcelación de un predio en una o varias fracciones o predios de menor escala. Este proceso deberá respetar las condiciones y lotes mínimos establecidos en las determinaciones del componente urbanístico del PUGS, o en las determinaciones del plan parcial al que se pertenezca un determinado lote. Para autorizar el fraccionamiento o subdivisión de predios, el propietario del suelo presentará un proyecto técnico que describa de manera clara y técnica los predios resultantes de la subdivisión, las áreas a ser cedidas para espacio público, el proyecto vial, la disponibilidad provisión de servicios y de construcción de infraestructura de servicios. Este proyecto, será revisado y se emitirá un informe de factibilidad por la entidad encargada de la planificación urbana del GAD municipal, el cual considerará al menos condiciones de impacto ambiental, movilidad, y riesgo para su aprobación. Una vez emitido el mencionado informe de viabilidad, y cumplidos los requisitos establecidos en la norma nacional y local, se autoriza el fraccionamiento de acuerdo a lo que dispone el COOTAD;

Que, La Ordenanza que Adecúa y Aprueba Alcances a la reforma de la Ordenanza que Contiene el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) y el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) del Cantón Lago Agrio, establece en su Artículo 8: Se exceptúa del cumplimiento del lote mínimo establecidos en el Artículo 137 de la presente ordenanza, en los casos de herencias y donaciones a personas hasta cuarto grado de consanguinidad, entidades del sector público; y personas con enfermedades catastróficas debidamente comprobadas; para lo cual se fija un área de 150 m² para fraccionarse en suelo urbano y 300 m² suelo rural. Esta excepción se aplicará en sitios donde técnicamente se factible el fraccionamiento;

Que, el artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización "COOTAD", determina: "Funciones.- Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: (...)

- Literal 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, 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 57 literal x) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización "COOTAD", señala: "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 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, enuncia que "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, el artículo 57 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, establece "Fraccionamiento, partición o subdivisión. 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 Informe No. 008-DP-GADMLA-2023, de fecha 06 de junio de 2023, la Dirección de Planificación del GADMLA, emite el respectivo criterio técnico, manifestando en la parte pertinente lo siguiente: "(...) La Dirección de Planificación del análisis realizado a la Ordenanza que contiene el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) y el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS), Disposición Especial Primera y al Artículo 8 de la Ordenanza que Adecua y Aprueba Alcances a la Reforma de la Ordenanza que Contiene el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) y el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) del Cantón Lago Agrio Art. 8; considera que ésta debe ser reglamentada, para su correcta aplicación.

RECOMENDACIÓN

En este contexto la Dirección de Planificación remite para su respectivo análisis y aprobación: La "ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL PROCEDIMIENTO TECNICO ADMINISTRATIVO PARA CUMPLIMIENTO DE LA DISPOSICION ESPECIAL PRIMERA DE LA ORDENANZA QUE ADECUA Y APRUEBA ALCANCES A LA REFORMA DE LA ORDENANZA QUE CONTIENE EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS) DEL CANTON LAGO AGRIO"

Que, en el Quinto Punto del orden del día, de la sesión Ordinaria, del **nueve de junio del dos mil veintitrés**, tal como consta en el acta de esta sesión: **Análisis y resolución del Informe No. 008-DP-GADMLA-2023, de la Dirección de Planificación, sobre Ordenanza que Reglamenta el Procedimiento Técnico Administrativo para Cumplimiento de la Disposición Especial Primera de la Ordenanza que Adecua y Aprueba Alcances a la Reforma de la Ordenanza que contiene el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) y el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) del cantón Lago Agrio.-**

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

RESUELVE:

Dar por conocido el informe No. 008 de la Dirección de Planificación, sobre la Ordenanza que Reglamenta el Procedimiento Técnico Administrativo para Cumplimiento de la Disposición Especial Primera de la Ordenanza que Adecúa y Aprueba Alcances a la Reforma de la Ordenanza del PDOT y el PUGS y pase a la Comisión de Legislación y Fiscalización, para que realice el informe pertinente.-----
LO CERTIFICO.-

Nueva Loja, 09 de junio de 2023.


Dr. Manuel de J. Mendoza
SECRETARIO GENERAL DEL GADMLA



