

RESOLUCIÓN DE CONCEJO NRO. 036-GADMLA-ADM. 2023-2027

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

Que, el numeral 5 del artículo 3 de la Constitución de la República, del Ecuador, 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 del Ecuador, 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 del Ecuador, 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 del Ecuador, 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 de la República del Ecuador, 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 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 25 de abril del 2022, fue sancionada la Ordenanza que Autoriza la Legalización de los Planos del Fraccionamiento "La Perla", Parroquia Nueva Loja;

Que, el 05 de agosto del año 2022, en la Notaría Tercera del cantón Lago Agrio, se celebra la escritura pública de Transferencia de dominio por entrega de área verde o comunal, otorgado por Constructora INMOBILIA LTDA., a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Lago Agrio; del lote signado con clave catastral número: 210150050209900100000000, de dos mil setecientos cincuenta metros cuadrados (2750.00 m²);

Que, el 30 de enero del 2023, la señora Alba Cordero, representante de INMOBILIA CONSTRUCTORA, ingresa a la municipalidad el documento solicitando al señor Alcalde que, se recepte la documentación para continuar con el trámite del Fraccionamiento "La Perla", documento que es sumillado a la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial;

Que, mediante Informe 0105-SRUGS-2023, de fecha 14 de marzo del 2023, el Arq. Elio Menéndez Giler, Subdirector de Regulación Urbanística y Gestión de Suelo, en su parte pertinente señala: "(...) previa revisión técnica del equipo de la Subdirección de Regulación Urbanística y Gestión del Suelo, se procede a emitir la revisión favorable del Fraccionamiento "LA PERLA", mismo que se encuentra ubicado en la Av. La Laguna, diagonal a la Lotización Cesar Mena, parroquia Nueva Loja, cantón Lago Agrio, provincia de Sucumbíos, por lo cual se sugiere remitir dicho informe al área correspondiente para continuar con lo solicitado por la señora Alba Cordero, 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 | M ² | 6940,03 | 6940,03 | 100.00% |
| APERTURADO Y LASTRADO | M ² | 6940.03 | 5081,77 | 73,22% |
| TENDIDO ELÉCTRICO | ML | 672,29 | 672,29 | 100,00% |
| MOJONES | ML | 100 | 100 | 100.00% |

Que, mediante Informe N° 004-F-DP-GADMLA-2023, de fecha 24 de marzo del 2023, suscrito por el Arq. Edison Llamatumbi Pinan, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial, documento en el cual remite el Proyecto Ordenanza de Reconocimiento Legal y Celebración de Escrituras Públicas Individuales de los predios del Fraccionamiento “LA PERLA”, parroquia Nueva Loja; y, sugiere dar continuidad al trámite del fraccionamiento;

Que, con Informe Nro. 0124-GPS-GADMLA-2023, de fecha 03 de abril del 2023, el señor Procurador Síndico señala: “(..)Revisado el Ante Proyecto de Ley de aplicación local en referencia, cuyo propósito es el reconocimiento legal y celebración de escrituras públicas Individuales de los predios del Fraccionamiento “La Perla”, 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 jurídica 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, en Sesión Extraordinaria realizada por la Comisión de Legislación y Fiscalización, el 17 de abril del 2023, estando presentes los Concejales Aybar Aponte, Marta Castro y Arcadio Bustos, en calidad de Presidente e Integrantes respectivamente de la referida Comisión; conjuntamente con los Servidores del GADMLA: Doctor Ernesto García, Delegado del Procurador Síndico; Arquitecto Francisco Sánchez, Director de Avalúos y Catastros; Arquitecto Edison Llamatumbi, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial; Arquitecto Elio Menéndez Giler, Subdirector y Arq. Jinsop Ortiz Pereira, Técnico de Regulación Urbanística y Gestión de Suelo; se procedió al análisis del Proyecto de Ordenanza de Reconocimiento Legal y Celebración de Escrituras Públicas Individuales de los predios del Fraccionamiento “LA PERLA”, parroquia Nueva Loja; así como también se realizó la respectiva inspección de campo;

Que, con fecha 25 de mayo del 2023, el Concejo Municipal a través de Resolución de Concejo Nro. 009-GADMLA-2023 RESUELVE: Aprobar en Primer Debate el Proyecto de Ordenanza de Reconocimiento Legal y Celebración de Escrituras Públicas Individuales de los Predios de Fraccionamiento “La Perla” Parroquia Nueva Loja;

Que, en Sesión Extraordinaria realizada por la Comisión de Terrenos el 28 de junio del 2023, estando presentes los Concejales Arcadio Bustos, Ing. Patricia García y Abg. Verónica Intriago, en calidad de Presidente e Integrantes respectivamente de la referida Comisión; conjuntamente con los Servidores del GADMLA: Doctor Ernesto García, Delegado del Procurador Síndico; Arquitecto Francisco Sánchez, Director de Avalúos y Catastros; Arquitecto Edison Llamatumbi, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial; Arquitecto Elio Menéndez Giler, Subdirector de Regulación Urbanística y Gestión de Suelo; se procedió al análisis del

Proyecto de Ordenanza de Reconocimiento Legal y Celebración de Escrituras Públicas Individuales de los predios del Fraccionamiento "LA PERLA", parroquia Nueva Loja; y, se realizó la respectiva inspección de campo;

Que, con fecha, 02 de junio del 2023, la Comisión de Terrenos conformada por los señores Concejales: Arcadio Bustos, Presidente de la Comisión, Ing. Patricia García y Abg. Verónica Intriago, integrantes de la Comisión y Servidores Públicos de la Dirección de Planificación y Avalúos y Catastros del GADMLA, realizan una inspección en territorio en el que se constata que cuentan con los siguientes servicios:

| | |
|-------------------|-------|
| Vías aperturadas | 100% |
| Vías Lastradas | 73.22 |
| Tendido eléctrico | 100% |
| Mojones | 100% |

La Comisión en referencia, en cumplimiento a la Resolución de Concejo Nro.009-GADMLA-2023 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 del Fraccionamiento "LA PERLA" Parroquia Nueva Loja, cantón Lago Agrio, Provincia de Sucumbíos, luego del análisis de rigor **POR UNANIMIDAD DECIDEN LO SIGUIENTE:** Recomendar al señor Alcalde y Seno del Concejo Municipal, la aprobación en Segundo y Definitivo Debate, del Proyecto de Ordenanza de Reconocimiento Legal y Celebración de Escrituras Públicas Individuales de los predios del Fraccionamiento "La Perla" parroquia Nueva Loja, cantón Lago Agrio, con la siguiente modificación:

- En el Art. 1, se elimina el cuadro de datos georeferenciales, por cuanto las coordenadas ya constan en los planos aprobados por el GADMLA;
- Se elimina la Primera Disposición Transitoria, por cuanto los interesados ya cuentan con los estudios de agua potable y alcantarillado aprobados por EMAPALA.

Por lo tanto la Segunda Disposición Transitoria, pasa a ser la primera; a la misma, seguido de la palabra eléctrica, se agrega lo siguiente: En concordancia con la Ordenanza que Autoriza la Legalización de los Planos del Fraccionamiento "La Perla", parroquia Nueva Loja, sancionada el veinticinco de abril del dos mil veintidós.

Que, en el **Séptimo Punto** del orden del día de la sesión Ordinaria, del **catorce de julio del dos mil veintitrés**, tal como consta en el acta de esta sesión: **Análisis y resolución del Informe No. 02-CT-2023-2027, de la Comisión de Terrenos, sobre Aprobación en Segundo y Definitivo Debate del Proyecto de Ordenanza de Reconocimiento Legal y Celebración de Escrituras Públicas Individuales de los predios del Fraccionamiento "La Perla" Parroquia Nueva Loja.-**

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:

Aprobar el Informe No. 02-CT-2023-2027, de la Comisión de Terrenos, sobre la Aprobación en Segundo y Definitivo Debate del Proyecto de Ordenanza de Reconocimiento Legal y Celebración de Escrituras Públicas Individuales de los predios del Fraccionamiento "La Perla" Parroquia de Nueva Loja. Con la siguiente modificación: La Disposición Transitoria Primera, se elimina y la disposición segunda pasa a ser primera, quedando el texto de la siguiente manera: PRIMERA: Se autorizará el trámite de Escrituración Individual de los predios, previo al cumplimiento a lo que establece el artículo 470 del COOTAD.-----
-LO CERTIFICO.-

Nueva Loja, 14 de julio de 2023.


Dr. Augusto Guamán Rivera
**SECRETARIO GENERAL DE CONCEJO
DEL GADMLA**



