

ACTA N° 38 - E - GADMLA - 2022

ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR EL PLENO DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE LAGO AGRIO, EL 15 DE DICIEMBRE DEL 2022.

En la ciudad de Nueva Loja, cantón Lago Agrio, provincia de Sucumbíos, siendo las trece horas cuatro minutos del jueves quince de diciembre del dos mil veintidós. Dando cumplimiento a la convocatoria realizada por el señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Lago Agrio, para esta reunión **Extraordinaria** de Concejo. Preside la sesión el Ingeniero Abraham Freire Paz, en calidad de Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Lago Agrio, quien dispone que por secretaría se constate el quórum reglamentario de ley. Secretaria cumpliendo con la disposición del señor Alcalde, procede a registrar la asistencia de los señores miembros del Órgano Legislativo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Lago Agrio, en el siguiente orden: Sr. Aybar Aponte, presente; Sr. Víctor Burbano, ausente; Sr. Arcadio Bustos, presente; Arq. Andrea Castillo, ausente; Sr. Alex Garófalo, presente; Dr. Hugo Moreno, presente; y, Sr. Javier Pazmiño, ausente. Actúa como secretaria del Concejo encargada, la Señora Carmen Rumipamba Yánez. Constatado el quórum reglamentario, el señor Alcalde, da inicio a esta sesión **Extraordinaria** y dispone que por Secretaria se proceda con la lectura de la Convocatoria y el Orden del Día, propuesto para la presente sesión, de conformidad con el Artículo 60 literal c), del COOTAD. Secretaria cumpliendo con la disposición del señor Alcalde, procede a la lectura de la convocatoria y Orden del Día: **PRIMERO: Constatación del quórum e instalación de la sesión; SEGUNDO: Análisis y resolución del Informe No. 29-CT-2022, de la Comisión de Terrenos del GADMLA, sobre aprobación en Segundo Debate del Proyecto de 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; TERCERO: Clausura.-** Acto seguido se procede con el tratamiento del **Primer Punto del Orden del Día: Constatación del quórum e instalación de la sesión.-** El Ingeniero Abraham Freire Paz, en calidad de Alcalde del GAD Municipal del cantón Lago Agrio, hace uso de la palabra y manifiesta lo siguiente: Muchas gracias compañera secretaria, compañeros concejales gracias por haber concurrido a esta sesión extraordinaria, por favor señora secretaria

Página dos Sesión Extraordinaria del 15 de diciembre del 2022

realice la constatación del quórum. En mi calidad de Secretaria del Concejo encargada, procedo a realizar la constatación del quórum de los señores Concejales: Sr. Aybar Aponte, presente; Sr. Víctor Burbano, ausente; Sr. Arcadio Bustos, presente; Arq. Andrea Castillo, ausente; Sr. Alex Garófalo, presente; Dr. Hugo Moreno, presente; Sr. Javier Pazmiño; ausente; y, el señor Alcalde, presente. Por secretaría se da a conocer al señor Alcalde, que existe quórum para dar inicio a la sesión. Al existir el quórum reglamentario, el Ingeniero Abraham Freire Paz, en calidad de Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Lago Agrio, instala la sesión y dispone que a través de Secretaría se proceda con la lectura del siguiente punto del orden del día, conforme está establecido en la convocatoria.-----

SEGUNDO: Análisis y resolución del Informe No. 29-CT-2022, de la Comisión de Terrenos del GADMLA, sobre aprobación en Segundo Debate del Proyecto de 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.- Acto seguido **el Ingeniero Abraham Freire Paz**, en calidad de Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Lago Agrio, hace uso de la palabra y manifiesta lo siguiente: Estuvo a cargo el informe de la Comisión de Terrenos, no sé si es que el compañero Presidente o algún miembro de la Comisión quiera dar alguna introducción previo a abrir el debate sobre el particular. Compañero Arcadio. Tiene la palabra.

El señor concejal Arcadio Bustos, hace uso de la palabra y manifiesta lo siguiente: Señor Alcalde, compañeros concejales, buenas tardes, un saludo a Carmita en calidad de secretaria del GADMLA, sí es un tema que me voy a permitir indicar de donde nace esta reforma a la ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso de Gestión de Suelo, para la adecuación de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, correspondiente a los Gobiernos Autónomos Descentralizados, nace así a partir del 12 de abril del 2022, es aprobado en primer debate en la Asamblea Nacional y el 07 de octubre del 2022, en segundo y definitivo debate, en el momento que aprueba la Asamblea Nacional, eso lo envían el 11 de octubre, emiten la certificación y pasa a la Presidencia de la República, el señor Abogado Fabián Teodoro Pozo Neira, Secretario General Jurídico, de la Presidencia de la República, oficia al señor Ingeniero Hugo del Pozo Barrezueta, Director del Registro Oficial, para que

Página tres Sesión Extraordinaria del 15 de diciembre del 2022

se inscriba esta reforma que ha realizado la Asamblea y es así señor Alcalde y compañeros Concejales, que el 25 de noviembre del 2022, es publicado en el Registro Oficial, esta reforma que ha hecho la Asamblea Nacional, a partir de esta fecha prácticamente dispone que todos los GADs. Tengan que adecuar el tema que he hecho mención y de esa manera en base al Artículo 241 de la Constitución, dispone que la planificación debe garantizar el ordenamiento territorial y será obligatorio en todos los gobiernos autónomos Descentralizados, así mismo los artículos 262, 263, 264, 267 de la Constitución de la República, regula las competencias exclusivas de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, regionales, provinciales, cantonales y parroquiales rurales dentro de las cuales se encuentra la formulación de planes de ordenamiento territorial de manera articulada con los otros niveles de gobierno, de esa manera también es concordante con el tema del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, el Artículo 3 del Código literal e) es muy claro, articular los Planes de Desarrollo Territorial, el Plan Nacional de Desarrollo y gestionar sus competencias de manera complementaria para hacer efectivo los derechos de la ciudadanía y el régimen del buen vivir y contribuir así al mejoramiento de los impactos de las políticas públicas promovidas por el estado ecuatoriano. En base a esto hay un informe de factibilidad de Gestión de Planificación, Jefatura de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, en donde en la parte pertinente remite el informe de factibilidad de tratamiento que lo suscribe el documento el Arquitecto Edison Llamatumbi, Director de Planificación, Arquitecto Elio Menendez, Subdirector de Regulación Urbanística y Gestión del Suelo, Arquitecto Paúl Romero, Subdirector de Proyectos, Arq. Luis Pincha, Especialista de Procesos, aquí se toma los diferentes temas, parámetros importantes, como son los tratamientos urbanos, tratamiento de regeneración urbanística integral, la justificación para la propuesta de tratamiento de regeneración urbanística integral, de la misma manera también se toma en cuenta el tratamiento de consolidación con priorización ambiental de igual manera la justificación para el tema ambiental, se toma en cuenta también el tratamiento de aprovechamiento extractivo urbano, la justificación para el mismo, y de esta manera también se toma en cuenta los tratamientos para el sector rural, ocupación restringida, aplica para los asentamientos humanos, con fraccionamiento de suelo menor a la norma, corresponde a sectores localizados dentro de zonas conservación, con presencia de actividad Agroproductiva o actividades asociadas a actividades de extracción,

Página cuatro Sesión Extraordinaria del 15 de diciembre del 2022

que requieran recuperación ambiental, y áreas de mitigación de impacto ambiental, en base a esto señor Alcalde, la comisión de tierras del Concejo Municipal, analizado detenidamente la propuesta de reforma, una vez que el 25 de noviembre ingreso ya al Registro Oficial, y prácticamente creo que todos los señores Concejales, Concejalas, han tenido pedidos de ciudadanos tanto del sector urbano como del sector rural y donde pues prácticamente se ha coincido en el tema de poder hacer esta reforma que va en beneficio de los ciudadanos de esta manera el tema preocupa mucho y luego de la discusión se pudo ver, claro para entenderlo esto mejor señor Alcalde y compañeros Concejales a nosotros en una pizarra se nos pudo indicar, explicar de qué manera hay que hacerle este tema, y así fue que nos toco pasar toda la mañana, hasta más del medio día en estos temas, y el tema importante de que es por ejemplo en el Artículo 4, al final del cuatro, numeral tres, dice para la aplicación de los cuadros de zonificación respecto al lote mínimo, se aplicará el siguiente criterio, zonas urbanas consolidadas doscientos metros cuadrados, zonas urbanas no consolidadas trescientos metros cuadrados, incluidas las cabeceras parroquiales, este fue un tema que se analizó y se lo pudo incorporar las palabras “incluido las cabeceras parroquiales”, el otro tema señor alcalde compañeros concejales también hay un tema importante, porque por mas que se haga una ordenanza y se aspire hacer al cien por ciento, no sabemos qué problema vamos a tener el día de mañana, entonces aquí hay un tema importante que se pone Nota.- Por excepción, en los predios existentes e inscritos en el Registro de la Propiedad, con fecha anterior a la vigencia de la presente ordenanza, en la que por su superficie o morfología sea imposible el cumplimiento de los atributos de la zonificación, en cuanto al cumplimiento de retiros y forma de implantación la Dirección de Planificación queda facultada para ocupar otro tipo de zonificación que adapte al lote en el entorno. Para este efecto se requiere un informe descriptivo en el que se indicará la superficie y justificación de la adaptación de la nueva norma. Aquí le estamos dando facultad al Director de Planificación para que pueda emitir un informe y de esa manera poder dar una solución, porque siempre al ser una ordenanza o al ser una ley en la Asamblea Nacional, no somos el sabelotodo para poner todo lo que va a pasar mañana, se está dejando aquí una pequeña salvedad de igual manera aquí hay un tema importante que también ha sido algunos inconvenientes que habido y se puede en esta ordenanza de reforma en base a lo que ha hecho la Asamblea Nacional y ya está publicada

Página cinco Sesión Extraordinaria del 15 de diciembre del 2022

en el Registro Oficial. Para la zona rural, a partir de 1,500 metros de distancia medidos horizontalmente desde el perímetro urbano el lote mínimo será de 500 m, y en el resto de territorio, es decir a partir de los mil quinientos o un kilómetro y medio y el resto de territorio rural el lote mínimo será de 10000 (es decir una hectárea), con excepción de las zonas de protección nacional y recursos hídricos, conforme mapas de zonificación contenidos en el Plan de Uso y Gestión del Suelo. En el caso de las vías que cuenten con infraestructura de servicios básicos se permitirá el fraccionamiento de lotes de 1000metros, es decir ubiquémonos en El Eno, Llurimagua en la vía principal, ya tienen los servicios, están en la vía principal, ahí pueden hacer los lotes de mil metros, me voy a saltar al otro tema que es de importancia también, en el artículo 8, se reforma la disposición especial primera, por la siguiente: Se exceptúan del cumplimiento del lote mínimo establecidos en el artículo 137 de la presente ordenanza, en los casos de herencias y donaciones a personas hasta el 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 metros en el suelo rural. Esta excepción se aplicará en sitios donde técnicamente sea factible el fraccionamiento. En la explicación que nos dieron los técnicos y se pudo revisar ahí se hablaba de que manera, o sea es bastante complejo yo no voy a poder explicar, pero es un tema que aquí están los concejales de la Comisión que se hizo un dibujo en la pizarra y todo eso y se explicaba en el caso de un predio de cien metros cuadrados, por qué no es factible y porque puede ser factible a partir de ciento cincuenta metros y de doscientos metros, entonces estos temas se analizó y se tomó en cuenta el oficio que existe de la licenciada Marta Castro, como Vicealcaldesa, se miró también la ordenanza que presento también el concejal el Doctor Hugo Moreno, y de quien le habla también, ha sido un trabajo que se ha hecho y se está llenando las aspiraciones de los ciudadanos del cantón Lago Agrio, compañeros concejales, señor Alcalde a mi watsapp llegó un oficio del Colegio de Arquitectos, tiene fecha 10 de diciembre del 2022, está dirigido al Ingeniero Abraham Freire, Alcalde de Lago Agrio y ahí está enumerado todos los concejales, modestamente cuando pase por la Asamblea, a un proyecto o reforma de un proyecto que presente cualquier Asambleísta, el Asambleísta o los ciudadanos lo pueden presentar, está bien esta carta, pero al último debería terminar diciendo, para lo cual adjunto la propuesta de las siguientes

Página seis Sesión Extraordinaria del 15 de diciembre del 2022

observaciones y solicito que en el artículo tal se incorpore o se cambie el artículo tal por el siguiente texto, esto aquí no consta este tema y lo que he podido ver es lo siguiente: Una parte, otra vez no recogen los criterios técnicos de los gremios profesionales de los ciudadanos, no constituye una obligación vinculante para el Gobierno Municipal de Lago Agrio, pero si está la reforma y dispone aquí que hasta el 15 que hay que hacerlo, lamentablemente créamelo que no entiendo, con todo el respeto y discúlpenme, no tengo título de tercer nivel, pero con leer y saber se puede entender de que lamentablemente este documento para que conste en secretaría señor Alcalde, porque mañana se va a salir a la radio a decir que han hecho observaciones, aquí lo que existe compañeros concejales es una carta y si querían que se incorpore tenían que haber adjuntado aquí, las observaciones a esta ordenanza, hasta ahí señor Alcalde y compañeros concejales. Durante la intervención del señor concejal Arcadio Bustos, **se incorpora a la sesión la señorita concejala Andrea Castillo y el señor concejal Javier Pazmiño.**

El señor alcalde Abraham Freire Paz, hace uso de la palabra y manifiesta lo siguiente: Bueno no hay que pararle bola a la oposición, la oposición siempre va a tener un pretexto para irse en contra de la administración, según lo común de la óptica de ellos entonces no hay que hacer mérito a quienes están trabajando en contra de nosotros. Compañero Aybar, tiene la palabra.

El señor concejal Aybar Aponte, hace uso de la palabra y manifiesta lo siguiente: Gracias señor Alcalde y compañeros concejales, Carmita en calidad de secretaria, sí, el compañero concejal Arcadio Bustos ha dado una explicación detallada de la reforma que se va hacer al PUGS y también al Plan de Ordenamiento Territorial, yo he podido conversar con algunos moradores tanto del sector urbano como del sector rural, están considerando básicamente el lote mínimo, yo les había manifestado la vez pasada yo recuerdo que en la discusión que había con los técnicos cuando revisábamos como Comisión, nosotros habíamos sugerido que sea los cinco mil metros, una media hectárea, pero bueno, por ahí parece que algo hubo y estaba cinco hectáreas y eso sí creo que estaba mucho y hubieron muchos reclamos, no pude estar en la sesión anterior porque tuve otra ocupación que me surgió a última hora, tuve que asistir a una invitación de las comunidades, pero bueno yo creo que la Comisión de Terrenos ha hecho un excelente trabajo, haciendo las preguntas respectivas a los técnicos y también al equipo jurídico, que son ellos quienes nos direccionan para que la ordenanza quede

Página siete Sesión Extraordinaria del 15 de diciembre del 2022

aplicable y que no tenga ninguna falencia, o falencia puede tener, porque en la vida no hay nada perfecto, todo es corregible, siempre se cometen errores que no son voluntarios, a veces, por la misma recomendación de los técnicos porque tienen que ajustarse, se debe ajustarse a la normativa, se toman esas decisiones. Al menos soy consciente que nosotros los ciudadanos pedimos en base a lo que necesitamos, pero desgraciadamente a veces la normativa no nos permite. Pero es clarísimo aquí en el artículo 4 están claras las dimensiones, en lo personal estoy muy de acuerdo, yo creo que en el sector rural, los propietarios y por lo que hemos podido observar a lo largo y ancho de las vías, en las comunidades las casas son dispersas, porque tienen fincas, son cincuenta hectáreas, yo creo que ellos vender una hectárea les va a ser muy importante para solventar cualquier situación, pero ya en el área urbana, en el área amanzanada trescientos metros, quinientos metros, al menos en el sector rural, quinientos metros está bien, mil metros yo diría que sería lo ideal por lo que en el sector rural siempre se crían los chanchitos, las gallinas, se trata de sembrar maíz, plátano, la yuca, entonces mil metros le veo bien, pero bueno, ahora estamos poniendo los quinientos metros, que no estaría mal, pero los mil metros sería conveniente, inclusive también tenemos las excepciones que se mencionan en el artículo ocho, es clarísimo, por cualquier situación que pase, ahí tenemos una válvula de salida como se dice. Creo y con toda la explicación que hizo el compañero Arcadio Bustos, señor alcalde y, también he leído detenidamente, me tome la molestia de conversar con el Director de Planificación, el Arq. Edison Llamatumbi, para que me explique, bueno lo hice personalmente, y me parece muy bien este alcance, esta reforma. En tal virtud señor alcalde, me permito mocionar para que se apruebe el Informe No. 29 de la Comisión de Terrenos del GADMLA, sobre aprobación en Segundo Debate del Proyecto de 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, dado que la Asamblea Nacional ha tomado, yo diría esa sabia resolución o disposición a fin de que nos da la oportunidad que hagamos esos cambios que la ciudadanía lo necesitaba. Hasta ahí señor alcalde.

Acto seguido el señor alcalde Abraham Freire Paz, hace uso de la palabra y manifiesta lo siguiente: Gracias compañero Aybar. Compañero Hugo Moreno y luego el compañero Alex Garófalo. Tienen la palabra.

Página ocho Sesión Extraordinaria del 15 de diciembre del 2022

El señor concejal Hugo Moreno, hace uso de la palabra y manifiesta lo siguiente: Gracias señor alcalde y compañeros concejales, no sé si es que dispone usted al compañero periodista que grabe un poquito lo que voy a hablar, si es que usted dispone por supuesto y sino tranquilamente podemos seguir y podría grabar con mi celular nada más, si es que usted decide, si hay cómo?. **El señor alcalde**, pide a Omar que proceda a grabar. **El señor Concejal Hugo Moreno**, retoma la palabra y manifiesta lo siguiente: Señor alcalde, gracias por la apertura que usted da para permitir que se grabe señor alcalde, efectivamente estos temas que se da aquí en el cantón Lago Agrio, preocupa a todos los ciudadanos del sector urbano y rural señor alcalde, no es que quienes tenemos una posición distinta por a o b circunstancias somos la oposición ni cosas por el estilo, aquí estamos es para discutir los temas centrales que benefician al cantón Lago Agrio y por eso he venido yo, por eso presenté yo la reforma a esta ordenanza, por qué, por el clamor de la gente señor alcalde, y por eso pido la sensibilidad de ustedes compañeros concejales, de usted señor alcalde, a la propuesta que yo presenté, la constitución en el artículo 264 habla, aquí está, esta es la constitución alcalde, el cuerpo jurídico en la cual se sustenta el estado de derecho, los ciudadanos ecuatorianos se someten a esta norma, esta es la madre de las leyes, aquí dice: “el control y uso de suelo, es competencia exclusiva de la municipalidad”, señor alcalde, aquí está la ordenanza, el plan de uso de suelo, el artículo 24, habla del suelo consolidado y no consolidado en el sector urbano y rural, señor alcalde, es un clamor, las reformas que van a aprobar ahora, es de vida o muerte para los campesinos y para la gente del sector urbano señor alcalde, por eso yo, en esta propuesta de ordenanza que presenté yo, la reforma al artículo 137, planteo y lanzo como moción, no sé si alguien me va a apoyar, o tal vez pueda quedar solo, porque así es la política, señor alcalde, así es la política, puedo quedar solo y sin apoyo, pero igual dejo yo constancia en actas de lo que se presenta, señor alcalde, las áreas consolidadas, los suelos consolidados, en el sector urbano dice clarito el artículo 24 de esta ley, son áreas donde existe el 85 o 90% de servicios públicos y un área consolidada habitable totalmente del 80% señor alcalde, eso dice el artículo veinticuatro, y las áreas no consolidadas dice: “aquellas que están por el 50% de la ocupación y de los servicios públicos” de tal manera de que, mire señor alcalde, en las áreas urbanas consolidadas, son los barrios centrales, eso dice esta ordenanza, por eso planteo yo, y los barrios no consolidados plantean de los barrios periféricos señor

Página nueve Sesión Extraordinaria del 15 de diciembre del 2022

alcalde, aquí en Nueva Loja sector urbano, por eso planteo yo y sigo sosteniendo y lanzo como moción, de que en el área consolidada se permita subdividir los cien metros cuadrados señor alcalde, es el centro de la ciudad, hay lotes de terreno de doscientos metros y que se quiere dividir en dos partes y no hay como, si es que aprobamos esta ordenanza como está señor alcalde, apelo yo a su conciencia para que usted reflexione con los concejales, de tal manera de que mire, por acá por el sector del Centro Comercial Popular, hay una propiedad señor alcalde, de 200 metros creo que es, sabe cuánto le pidieron para legalizar eso?, cuatro mil dólares le pidieron, señor alcalde, cuatro mil dólares, propiedades que están en el centro, entonces que tenemos que hacer, yo lo que estoy es planteando una propuesta sana, si el Concejo Municipal acoge, será bien acogida y sino tranquilamente votarán como se de la votación, yo planteo que en el sector urbano consolidado, en los barrios centrales, la subdivisión se dé a cien metros, y en los barrios no consolidados en el sector de Nueva Loja, se dé en doscientos metros señor alcalde, igual en el área rural, porque también hay áreas consolidadas en el sector rural, yo planteo que en el área consolidada rural, se dé en doscientos metros y en las áreas no consolidadas del sector rural se dé de trescientos metros cuadrados, porque ahí va a permitir de alguna manera, legislar en beneficio de la gente, de tal manera de que en las propiedades agrícolas, en el sector rural señor alcalde, la propuesta que aquí incluso se mantiene todavía, en algunos sectores se plantea los cincuenta mil metros cuadrados, se sigue planteando aquí, aquí dice habilitantes del suelo, dice lote mínimo cincuenta mil metros, entonces, dice diez mil metros, sigue mil metros, y aquí sigue una serie de anotaciones, entonces, yo si planteo señor alcalde de que en los suelos de propiedad rural agrícola, sea de mil metros cuadrados, por qué señor alcalde, respetando señor alcalde, por supuesto, todos estos temas que de acuerdo a la normativa, se permite el respeto a las áreas protegidas, al sistema nacional de áreas protegidas y a las subsistentes en las áreas protegidas de conservación natural y cultural, además, para dejar claro en esto, y le voy a hacer llegar una documentación a usted alcalde, a usted, no es que Hugo Moreno habla así, yo he hablado con documentos, por eso la gente le cree a Hugo Moreno, para que pongamos una disposición transitoria, la disposición transitoria sería como artículo diecinueve, que se agregue el siguiente texto, que queda prohibido que mediante disposición administrativa, yo no estoy de acuerdo con usted concejal, cuando usted dice, hay que dejar el espacio abierto para

Página diez Sesión Extraordinaria del 15 de diciembre del 2022

que el Director de Planificación determine en el tema de la subdivisión, yo tengo ese documento señor alcalde, a mis manos hicieron llegar, una propiedad que de acuerdo a la conservación natural de la tierra, está determinado que con cincuenta mil metros cuadrados se apruebe esa subdivisión, ya aprobaron esa subdivisión, creo que ya aprobaron, imagínese usted, si la ley no determina, como es que vía administrativa el Director tiene la facultad de aprobar esas subdivisiones. Entonces hay que poner en el artículo 19, que queda prohibido toda resolución administrativa por parte del Director de Planificación, para que se aprueben las subdivisiones. Por qué, porque hay hechos señor Alcalde consumados, consumados, yo tengo la documentación, yo, que de manera ilegal se han aprobado subdivisiones que de acuerdo a la normativa del Plan de Uso de Suelo, deberían subdividirse de cincuenta mil metros cuadrados, y ahí aprobaron subdivisiones que va de mil metros cuadrados, y así tengo yo unos ejemplos que llegaron a mi oficina, prácticamente las subdivisiones hecho chanchullos señor alcalde, y con toda la consideración que le guardo, por eso planteo yo y lanzo como moción, no sé si es que vaya a tener apoyo de alguien, de que se apruebe la ordenanza que tiene la Comisión de Terrenos, con las propuestas que yo he planteado, en el sentido de que en las áreas consolidadas y no consolidadas en el sector urbano y también en el sector rural señor alcalde, si es que mi propuesta tiene cabida en este Seno de Concejo Municipal, pues que se apruebe esa, de lo contrario, tranquilamente yo respeto la decisión de ustedes señor alcalde y de la mayoría de este concejo que lo vaya a resolver señor alcalde, con toda la consideración que a este Concejo Municipal le guardo y a usted señor alcalde, el máximo respeto a ustedes señores concejales. Gracias.

El señor alcalde Abraham Freire Paz, hace uso de la palabra y manifiesta lo siguiente: Gracias señor concejal. Bueno, es un asunto que podríamos profundizar su análisis, de lo que yo sé, las subdivisiones hasta el momento, son aprobadas por el Seno del Concejo, pero no está por demás de que si es que alguien tiene algún fundamento, alguna prueba de que han existido subdivisiones que se han aprobado a espaldas de este Concejo, pues nos presente la documentación para nosotros poder advertirnos y generar las respuestas correspondientes. Vamos a darle la palabra al compañero Alex Garófalo y luego, no sé si el compañero Arcadio podría un poco mencionar respecto a la propuesta del compañero Hugo Moreno, según los elementos, han sido considerados dentro de esta reforma o no, o explicarnos sobre algunos temas que él dio a conocer. Luego de

Página once Sesión Extraordinaria del 15 de diciembre del 2022

eso el compañero Pazmiño, también haga uso de la palabra. Tiene la palabra el compañero Alex.

El señor concejal Alex Garófalo, hace uso de la palabra y manifiesta lo siguiente: Buenas tardes con todos los compañeros Concejales, señor alcalde, gracias por darme la apertura, sí, hay dos propuestas, para apoyar la propuesta del compañero Aybar, que ha planteado, porque fui parte de la comisión en compañía del compañero Arcadio y pues en vista de ello tuvimos una explicación previa nosotros por parte del técnico y conforme lo explicó el compañero Arcadio Bustos, de manera ampliada aquí en la mesa, en vista de eso yo apoyo la moción del compañero Aybar Aponte. Eso es compañeros.

El señor alcalde Abraham Freire Paz, hace uso de la palabra y dice lo siguiente: Correcto, compañero Arcadio. Tiene la palabra.

El señor concejal Arcadio Bustos, hace uso de la palabra y manifiesta lo siguiente: Gracias señor Alcalde, sí, hay un tema de que yo había dicho que en el Artículo 4, punto 3, dice para la zona rural a mil quinientos metros de distancia medido horizontalmente desde el perímetro urbano el lote mínimo será de quinientos metros, se está poniendo hacer, y dice, y en el resto de territorio rural, el lote mínimo será de diez mil metros cuadrados de una hectárea, con excepción de las zonas de protección nacional y recursos hídricos, conforme mapas de zonificación contenidos en el Plan de Uso y gestión del Suelo. Aquí viene algo importante. En el caso de las vías que cuenten con infraestructura de servicios básicos se permitirá el fraccionamiento de mil metros cuadrados. Sí, esto está considerado aquí hasta quinientos y de mil, no hay de cincuenta mil, aquí es clarísimo y en el resto de territorio rural, el lote mínimo será de diez mil o sea una hectárea. Dice y en el resto del territorio. En el tema de lo que dice el Concejal Hugo Moreno, que habido esa autorización en lo referente a un fraccionamiento de la cantidad que manifestó, aquí mismo algo importante que se le ha puesto para precautelar este tema y dice aquí, para Asentamientos Humanos de Hecho, que se encuentran dentro de las zonas de protección, nacional, patrimonio forestal de estado y patrimonio de áreas protegidas, que sean sujetos de legalización, asumirán una zonificación previo informe favorable de la autoridad nacional ambiental, en el tema no se qué pasó, nosotros analizamos y decíamos que no hay que dejarle al Director de Planificación, se habló ahí pero no se qué pasó, era la Dirección de Planificación, previa autorización del alcalde o alcaldesa. Eso no consta aquí, entonces en el tipeo se nos paso, aquí en el documento está con el Director. Se había analizado que debería ser la Dirección

Página doce Sesión Extraordinaria del 15 de diciembre del 2022

de Planificación, previa autorización del alcalde o alcaldesa. Eso se le agregue, ese es el tema hasta ahí señor alcalde.

El señor alcalde Abraham Freire Paz, hace uso de la palabra y manifiesta lo siguiente: Compañero Pazmiño. Tiene la palabra.

El señor concejal Javier Pazmiño, hace uso de la palabra y manifiesta lo siguiente: Gracias señor alcalde, compañera Secretaria, compañera concejal, compañeros concejales, un saludo especial a todos ustedes, las debidas disculpas por el atraso. Yo quiero empezar mi intervención haciendo conocer que en la Comisión de Terrenos, acompañados de los técnicos de Planificación, Jurídico y Planeamiento, algunos técnicos que estuvieron ahí, fue una explicación bastante amplia, créanme señor alcalde y compañeros, yo viaje desde la ciudad de Tulcán, nueve horas y media, para llegar a esa reunión, porque la responsabilidad hacía que tenga que estar ahí, y nos tomamos la molestia, creo que nos cogió las doce y media del día, estuvimos allí toda la mañana y creo que absolvimos la inmensa mayoría de inquietudes y personalmente el tema de parroquias, que es donde que más nos preocupa porque estamos vinculados, o tenemos mucha relación allá, pese a que aún allá manejamos temas urbanos, y créanme que con gran enorme satisfacción, llegamos a tomar como ejemplo una de las no sé si es una de las lotizaciones o urbanizaciones que sirvió de ejemplo y que es la que está a la entrada al barrio El Naranjal, la Lotización El Cosmos y fue algo que nos dio bastantes luces, porque se hizo Cosmos, que es la única Lotización o al menos de lo que conozco, aquí en Lago Agrio, con doscientos metros, normalmente la normativa aquí en Lago Agrio es de trescientos metros los lotes y Cosmos se hizo de doscientos metros, porque se pensaba en una propuesta un poco más domiciliaria se puede decir, profesional, incluso la inmensa mayoría conozco ahí, son profesionales, que algún momento decían, "nuestra intención no es tener gallinitas, chanchitos, sino una vivienda digna, un área de parqueo, un parquecito, un estacionamiento para un vehículo y técnicamente nos explicaban algo y cuando decía la normativa que viene 200R3 o treinta por ciento de los retiros que se habla dice, normalmente en una construcción, hoy en día se está exigiendo y es normativa y algo importante, decía que la Superintendencia de Regulación y Control ya está ejecutando controles y sanciones, o sea, de pronto más antes era el tema de que la normativa decía, bueno el lote es de trescientos metros y yo apruebo o hago mi plano y construyo y créanme, yo aprendí mucho en esa reunión, porque decía que, bueno yo tengo un lote de doscientos metros yo puedo construir

Página trece Sesión Extraordinaria del 15 de diciembre del 2022

de medio lote para atrás hasta la pared y no es así, resulta que el 25% o al menos 2.50 metros de frente del lote, se debe obligadamente dejar como portal o como área de ventilación, un área libre y en la parte posterior de la construcción igual, 2.5 metros, que sería en este caso cinco metros entre lo que se deja adelante y detrás y si hablamos de cinco metros, prácticamente se consideraba de que de los veinte metros que tiene el lote, que es de diez por veinte, de doscientos metros, al menos los quince metros le queda de área de construcción y cinco metros son área pública. Qué pasa si un solar de ellos está en la esquina de una calle, la normativa exige los portales, dos metros cincuenta por un lado y si el solar es esquinero, le va a exigir dos metros cincuenta por el otro lado, por el otro costado de la vía. En este caso, si el lote es de diez metros de frente por veinte de fondo, al señor propietario quien quiera que sea, se le va a exigir por la parte frontal, por la parte posterior o lateral y aun así más, se le exigiría la parte posterior, pero por considerarle que bastante terreno se le está quitando, que ya llegaría en este caso a la mitad, se podría hacer una excepción, este tipo de normativa está haciendo control la Superintendencia de Control y está sancionando, entonces ahí era la inquietud y yo me atreví a llevar su mensaje compañero Aponte y decía que había la propuesta de que no fuera porque doscientos metros, bien podría ser ciento cincuenta o ser generoso cien metros, entonces nos explicaban los técnicos, nos decían que era imposible, y nos dieron un ejemplo así como yo lo manifiesto en la calle de aquí en la Circunvalación y Venezuela, creo que es, donde hay este punto de pollo gus o algo, hay un lote de cien metros, que en la práctica y verdaderamente usted llega allá lo que tiene el lote es un cajoncito en la parte interna, que en el segundo piso recupera la totalidad de su lote, sí, pero en el segundo piso, esa es la una parte, en lo que corresponde al área urbana, en las áreas en lo que es parroquias rurales, se analizó bastante el tema, así mismo del cincuenta por ciento del área, no le vi mayor problema, tanto así los reclamos que se han generado últimamente, que era lo que más se escuchó en redes y esta situación y que de hecho poco las veo, se hablaba bastante el tema de los cincuenta mil metros, se tomó correcciones en ese aspecto, se exige bastante el tema de lo que es centro poblado, las dimensiones de las áreas, en lo que es el centro poblado y lo que es fuera del área del centro poblado, de hecho yo lo había marcado aquí, donde dice: "para la zona rural a mil quinientos metros de distancia medidos horizontalmente desde el perímetro urbano del lote, el lote mínimo será de quinientos metros", porque

Página catorce Sesión Extraordinaria del 15 de diciembre del 2022

también hay un poco de responsabilidad que tenemos que asumir como municipio, y créanme que yo he estado haciendo un análisis profundo y cuando vemos en tema de parroquias, y yo sé que el derecho de la propiedad es personal, es única, autónoma y dice bueno, yo quiero irme a vivir a mil quinientos metros, cuando damos la oportunidad para que se vayan subdividiendo lotes, o solarcitos a mil metros, a quinientos metros, setecientos metros, yo les cuento que como anécdota, yo tuve una experiencia amarga en un sector de mi parroquia, porque un ciudadano empezó a vender lotes en su finca y la necesidad del ciudadano, del hombre de a pie, el compra así sea en el potrero, más atrasito, más atrasito y el señor, cada año que hacíamos el mantenimiento de las calles, él decía, el municipio tiene que lastrarme esta calle, decía pero concejal, no ve que ahí hay gente, ellos son ciudadanos, son gente que vota y usted tiene la obligación de abrirnos esa calle, sí, pero los lotes los vendió el dueño de la finca, y créanme que en alguna ocasión, terminé muy mal porque me hicieron ver como que yo era el que estaba en contra, porque en cierta manera, tampoco nos permitía como municipio llegar a lastrar una finca prácticamente. Entonces eso es muy importante controlar, porque luego del lastrado viene la gente y dice no, es que no necesito solo el lastrado, yo necesito el agua, necesito la luz, necesito el alcantarillado. Que corona tienen los del barrio de allá o sector de allá que tienen estos servicios y nosotros no, pero es que todavía no han legalizado los lotes donde están viviendo, un año atrás, era un potrero, era una finca y claro, ya lo limpiaron, construyeron sus casitas, a esfuerzo y sacrificio de los dueños. Eso lo uno. Lo otro respecto a los lotes grandes que se hablaba de los cincuenta mil metros, hoy se habla de una hectárea, que es de diez mil metros, importante, se analiza mucho el tema de que un ciudadano por ejemplo, padre, tiene que se yo, unas cinco o diez hectáreas y quiere pues permitir que desarrolle su hijo o darle su herencia o su espacio, creo que una hectárea no es grande, tampoco es pequeña, para los que trabajamos y labramos en el campo o queremos hacer algún tipo de actividad de comercio o agro productiva, es un área bastante importante, no así, algún momento se decía bueno esta ley va a ir dos, para cuatro, para diez, años, no es así, entendamos de que toda ordenanza o toda ley es sujeta a cambios en su momento determinado, no nos planteemos en la idea de que esto va a causar que se yo un problema o un caos social, sin embargo se deja la salvedad, decía y se comentaba mucho, de qué pasa si una persona tiene alguna enfermedad catastrófica y la ordenanza no nos

Página quince Sesión Extraordinaria del 15 de diciembre del 2022

permite, se deja abierto la posibilidad del artículo número ocho y que yo veo bastante importante, porque incluso dice, lo único que necesita es, de acuerdo a lo que expone el artículo ocho: “se exceptúa en el cumplimiento del lote mínimo en el artículo 137, en los casos de herencia, donaciones, personas que hasta el cuarto grado de consanguinidad, entidades del sector público, porque si alguien, y eso ha pasado en algunos sectores; yo, dueño de una finca, quiero donarle quinientos metros para el UPC, yo, dueño de la finca quiero donar, no tengo ningún problema, lo puede hacer, entonces, se exceptúa esta situación; y lo otro, para personas con enfermedades catastróficas debidamente comprobadas, yo creo que nadie está por demás, si alguna persona tiene alguna situación de esta naturaleza, bien puede presentar su documentación y ser atendido. Señor alcalde y compañeros concejales, algo importante, me quería referir con respecto al documento del Colegio de Arquitectos, a mí personalmente no me llegó, sino más bien creo similar al WhatsApp me llegó una fotografía, y es importante hacer ver, yo había conversado telefónicamente con el arquitecto Marco Haro, y yo le invité, incluso le dije, “mira yo estoy en el Carchi y voy a bajar a esta reunión, es mañana la reunión, a las ocho y media o nueve de la mañana, pueden participar ahí, ese es el espacio donde pueden presentar sus sugerencias, sus comentarios como técnico, yo dije en la sesión de concejo anterior aquí, esto es una área técnica, y son ellos los que nos pueden guiar, ilustrar, porque esto sí o porque esto no, entonces, entiendo que no lo pudieron hacer, o no lo hicieron o simplemente no hay la voluntad. Finalmente lo que había manifestado el concejal Arcadio Bustos, en cuanto a la potestad de la Dirección de Planificación, sí, yo creo que es merecedor de tomarle atención a esto, se conversó bastante, el Director de Planificación es un funcionario de libre remoción, y que de uno u otra forma, estos temas se deben manejar con bastante cautela, en todo caso, el trabajo está planteado, la Comisión ha hecho un esfuerzo bastante importante, hemos estado aquí y por ello me he permitido plasmar mi firma en este informe. Hasta ahí mi intervención señor alcalde y compañeros concejales.

El señor alcalde Abraham Freire Paz, hace uso de la palabra y manifiesta lo siguiente: Gracias compañero Javier Pazmiño, compañero Arcadio Bustos, tiene la palabra. Estaría calificada la moción.

El señor concejal Arcadio Bustos, hace uso de la palabra y señala lo siguiente: Si señor Alcalde, es un tema muy importante, el

Página dieciséis Sesión Extraordinaria del 15 de diciembre del 2022

lo siguiente: Si señor Alcalde, es un tema muy importante, el compañero Aybar Aponte, presentó la moción, entonces yo quisiera ahí, como dije endenantes, es bueno reconocer, se nos pasó por alto, se habló ese tema de la Dirección de Planificación, quedaba la Dirección de Planificación previa autorización del alcalde o alcaldesa, eso quería que se incorpore y pedirle al compañero Aybar que fue quien presentó la moción, quisiera que se acoja, eso sería.

El señor Alcalde, hace uso de la palabra y dice: Compañero Aybar acepta la modificación.

El señor concejal Aybar Aponte, hace uso de la palabra y manifiesta lo siguiente: Si señor alcalde, yo creo que es importante que quede normado, a fin de que no quede suelto y que obviamente en ese caso haya la disposición de parte de alcaldía, es posible que pase lo que dijo el doctor Hugo Moreno, pero ya pues con la máxima autoridad que también tenga conocimiento de esta situación, sería un poco para controlar aunque también todas estas situaciones pasa por la Comisión de Terrenos, por la Comisión de Fiscalización, igual por todos los concejales, pero creo que no estaría por demás, acepto el adendum.

Acto seguido el señor alcalde Abraham Freire Paz, hace uso de la palabra y manifiesta lo siguiente: Correcto. Muy bien. Habido dos mociones pero solamente ha sido calificada una. Compañera Secretaria sírvase tomar votación. En mi calidad de secretaria del Concejo encargada, con la debida autorización del señor Alcalde procedo a tomar votación nominal a la señorita Concejala y señores Concejales quienes consignan su voto de la siguiente manera: Sr. Aybar Aponte, por la moción de Aybar Aponte; Sr. Arcadio Bustos, por la moción; Arq. Andrea Castillo, por la moción; Sr. Alex Garófalo, por la moción del compañero; Dr. Hugo Moreno, en contra; Sr. Javier Pazmiño, por la única moción; y, el señor Alcalde, por la única moción. En consecuencia el Concejo Municipal, por **mayoría, resuelve:** Aprobar el informe Nro. 29-CT-2022, de la Comisión de Terrenos del GADMLA, sobre aprobación en Segundo Debate del Proyecto de 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. Por lo tanto: Aprobar en segundo y definitivo debate el Proyecto de 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

Página diecisiete Sesión Extraordinaria del 15 de diciembre del 2022

Gestión del Suelo (PUGS) del cantón Lago. Con la siguiente modificación:

- En el Artículo 4, en el párrafo donde dice NOTA, después la frase Dirección de Planificación, se inserte la frase “**previa autorización del alcalde o alcaldesa**”.

El señor alcalde Abraham Freire Paz, hace uso de la palabra y manifiesta: Continúe por favor con la lectura del siguiente punto del orden del día.-----

TERCERO: Clausura.- El Ingeniero Abraham Freire Paz, en calidad de Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Lago Agrio, una vez agotado todos los puntos del orden del día, agradece infinitamente a los señores Concejales, por haber concurrido a esta sesión extraordinaria, con estas palabras da por clausurada la sesión, siendo las trece horas cincuenta y cinco minutos del jueves quince de diciembre de dos mil veintidós.-----

Ing. Abraham Freire Paz
ALCALDE DEL GADMLA




Carmen Rumipamba Yáñez
SECRETARIA GENERAL (E)

