



RESOLUCION DE CONCEJO NRO. 199 - GADMLA - 2017

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

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.- 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, mediante informe N° 053-CT-GADMLA-2017, la Comisión de Terrenos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Lago Agrio, dando cumplimiento a la Resolución de Concejo No. 177-GADMLA-2017, referente al Proyecto de Ordenanza que Autoriza la Legalización de Planos de la Lotización 25 de Octubre de la Parroquia Pacayacu, informa al Sr. Alcalde y al Concejo Municipal lo siguiente:

ANTECEDENTES:

- 1) Informe No. DTI-62-2017, de fecha 15 de junio del 2017, suscrito por el Sr. Roberto Tapia – Fiscalizador de la Empresa Pública Municipal de Agua Potable y Alcantarillado, documento mediante el cual expresa que, el proyecto del Sistema de Alcantarillado Sanitario y Sistema de Agua Potable de la Lotización “25 de Octubre”, cumple con los requerimientos mínimos dados por EMAPALA, por lo que se aprueba los estudios de la lotización en referencia: - Sistema de Agua Potable (Redes de Distribución) y – Sistema de Alcantarillado Sanitario;
- 2) Oficio No. EMAPALA-EP-GG-587-2017, de fecha 21 de junio del 2017, emitido por el Gerente General de la EMAPALA EP, en el cual se indica que se ha procedido a realizar el respectivo análisis y revisión del estudio presentado, y se verifica que cumple con las normas técnicas, según lo descrito en los informes No. DTI-123-2017 del Director (e) Infraestructura Técnica y DTI-062-2017 del Fiscalizador de la EMPALA, en tal razón se aprueba el Estudio de Alcantarillado Sanitario y Sistema de Agua Potable de la Lotización 25 de Octubre;
- 3) Informe No. 031-CLF-GADMLA-2017 de la Comisión de Legislación y Fiscalización, de fecha 28 de agosto del 2017, mediante el cual se informa que el Proyecto de Ordenanza que Autoriza la Legalización de Planos de la Lotización “25 de Octubre”, está enmarcado en los preceptos de la Constitucionalidad, el COOTAD, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo; y es conveniente para el GADMLA proceder con la revisión y validación de la documentación existente, a fin de atender el requerimiento del propietario de las tierras que pretende fraccionarlas;

- 4) Resolución de Concejo No. 177-GADMLA-2017, de fecha 08 de septiembre del 2017, en la cual el Concejo Municipal por unanimidad resuelve: “Aprobar el Informe No. 031-CLF-GADMLA-2017 de la Comisión de Legislación y Fiscalización, sobre Proyecto de Ordenanza que Autoriza la Legalización de Planos de la Lotización 25 de Octubre, parroquia Pacayacu; y además se apruebe en primer debate esté proyecto de Ordenanza y pase a la Comisión de Terrenos para que continúe con el trámite respectivo”;
- 5) El 18 de septiembre del 2017, la Comisión de Terrenos conjuntamente con el Delegado del Procurador Síndico, el Jefe de Diseño, Desarrollo y Regeneración Urbana, el Jefe de Catastros Urbano y Rural, y la Técnica de la Unidad de Barrios, procedió a realizar la inspección de campo de la Lotización “25 de Octubre” de la Parroquia Pacayacu, donde se contó con la presencia del Sr. Presidente y varios moradores del sector, con quienes se hizo un recorrido por las áreas verdes y predios de la lotización antes mencionada, observando lo siguiente:
- La Lotización 25 de Octubre está compuesta por 16.00 hectáreas, 193 lotes y 20 manzanas;
 - El área verde cumple con el porcentaje establecido por el COOTAD y se encuentra en un sitio útil;
 - Existe apertura y lastrado de calles en un 85%; y mojones de cemento
- 6) El 20 de septiembre del 2017, previa convocatoria a sesión extraordinaria, la Comisión de Terrenos procedió al análisis de la Resolución de Concejo No. 177-GADMLA-2017, referente al Proyecto de Ordenanza que Autoriza la Legalización de Planos de la Lotización “25 de Octubre” de la Parroquia Pacayacu, en la cual resolvió: Solicitar a Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial del GADMLA, realice una ampliación al criterio técnico que consta en el Informe No. 10 L-DP-GADMLA de esta dependencia, analizando y revisando minuciosamente las sugerencias que emite la Comisión de Legislación y Fiscalización mediante Informe No. 031-CLF-GADMLA-2017, de fecha 28 de agosto del año en curso;
- 7) Informe No. 243-J.C.R.U-2017 de fecha 27 de septiembre del 2017, de la Jefatura de Diseño, Desarrollo y Regeneración Urbana, documento mediante el cual emite un criterio en cuanto a los aspectos que considera la Comisión de Legislación y Fiscalización que se incorpore en el Proyecto de Ordenanza antes mencionado, de acuerdo al siguiente detalle:
- a) En lo pertinente a la primera viñeta, esta Jefatura previo a diálogos mantenidos con el Sr. Alcalde, considerando que, es el GADMLA la entidad responsable de entregar información base para el estudio técnico de Continuidad Vial en las diferentes cabeceras parroquiales, mismo que no cuenta a la fecha con un Plan Maestro Vial aprobado, por lo tanto es contradictorio exigir un estudio cuando el mismo GADMLA no cuenta con dicho Plan Aprobado. Por lo que sugiere que se



solicite al Lotizador de la Lotización "25 de Octubre" de la Parroquia Pacayacu, un plano de continuidad vial conjuntamente con un Informe Técnico, mismo que deberá contener información sobre las vías que tienen continuidad y las que no se conectan con las ya existentes en dicha parroquia, exponiendo los motivos por los que no existiera esta conectividad.

- b) En lo pertinente a la segunda viñeta, esta Jefatura sugiere que, considerando que, es el GADMLA quien aprueba las Lotizaciones, entendiéndose por ellas, las áreas a ser fraccionadas sin que exista consolidación alguna, caso contrario no se estaría aprobando la lotización sino más bien se estaría aprobando un Asentamiento Humano, mismo que tiene otras connotaciones para su aprobación, se considera No Imprescindible incorporar este punto en la Lotización "25 de Octubre" de la Parroquia Pacayacu, como también en ninguna otra lotización que se estuviere legalizando o aprobando por parte de esta Municipalidad.
- c) En lo pertinente a la tercera viñeta, respecto al Cambio de Uso de Suelo de la Lotización "25 de Octubre" de la Parroquia Pacayacu, esta Jefatura tienen a bien indicar que, las Revisiones Técnicas de las lotizaciones ingresadas a esta dependencia son realizadas de acuerdo a la Resolución de Concejo No. 226-GADMLA-2013, mismo que en su inciso 3 expresa "Fijar como plazo máximo hasta el mes de Diciembre del año 2014, la recepción de pedidos para fraccionamientos o subdivisiones de predios como lotizaciones, previo cumplimiento de la Normativa Actual Vigente referente al porcentaje de áreas verdes y comunales a favor del GADMLA; y a partir del mes de Enero del año 2015 se receptaran pedidos de fraccionamientos, subdivisiones y urbanizaciones que se ubiquen dentro del área urbana o de expansión urbana de la ciudad de Nueva Loja, y demás centros poblados del cantón Lago Agrio, en forma obligatoria y de acuerdo al capítulo II del COOTAD referente al fraccionamiento de Suelos y Reestructuración de Lotes, demás leyes y normas conexas; es decir que si hasta el año 2014 No se Exigió a ningún Lotizador a que realizará el cambio de uso de suelo en los procesos de aprobación de planos de sus respectivas lotizaciones, mal podríamos solicitar en este momento a los procesos de aprobación que se están legalizando, mismos que son los

ingresados hasta diciembre del año 2014, en todo caso si se podría considerar dicho requerimiento para los procesos que hayan sido ingresados a esta Municipalidad a partir del 01 de enero del año 2015, es decir se está actuando de acuerdo a la Resolución de Concejo antes referida, misma que se encuentra en vigencia;

- 8) Informe No. 031-DP-GADMLA, de fecha 28 de septiembre del 2017, mediante el cual el Director de la Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial, expresa que, esta dependencia se ratifica en lo expresado por el Jefe de Desarrollo y Regeneración Urbana, debido que esta dependencia

ha venido cumpliendo con todos los procedimientos técnicos necesarios para la aprobación de lotizaciones por parte del Concejo Municipal;

- 9) Oficio No. 293-AJ-GADMLA-2017, de fecha 02 de octubre del 2017, suscrito por el Procurador Síndico Municipal, documento mediante el cual expresa que, una vez revisado el Proyecto de Ordenanza que Autoriza la Legalización de los Planos de la Lotización "25 de Octubre" de la Parroquia Pacayacu, cumple con lo establecido en el artículo 424 del COOTAD; así como la Resolución de Concejo No. 226-GADMLA-2013, de fecha 13 de diciembre del 2013, que en su punto número tres indica: Fijar como plazo máximo hasta el mes de diciembre del año 2014, la recepción de pedidos para fraccionamiento o subdivisiones de predios como lotizaciones, previo cumplimiento de la normativa actual vigente referente al porcentaje de áreas verdes y comunales a favor del GADMLA.

Por los antecedentes expuestos, la Comisión de Terrenos del GADMLA luego del análisis de rigor correspondiente, por unanimidad **sugiere al Sr. Alcalde y al Concejo Municipal, se apruebe en Segundo y Definitivo Debate el Proyecto de Ordenanza que Autoriza la Legalización de los Planos de la Lotización "25 de Octubre" de la Parroquia Pacayacu, con la siguiente recomendación:**

- a) **Se exija al Sr. Lotizador la presentación de una carta de compromiso debidamente notariada, donde conste que no realizará ningún cobro a las y los poseesionarios y/o las y los propietarios de los predios por concepto de trámites para la dotación de energía eléctrica, apertura, lastrado de calles y por otros servicios, al momento de la legalización de escrituras individuales.**

Que, en el Sexto Punto del orden del día de la sesión ordinaria, del seis de octubre del dos mil diecisiete, tal como consta en el acta de esta sesión: Análisis y resolución del informe N° 053- CT-GADMLA-2017, de la Comisión de Terrenos, sobre aprobación en segundo debate del Proyecto de Ordenanza que Autoriza la Legalización de Planos de la Lotización "25 de Octubre";

Que, luego del análisis y debate del referido informe, las señoras Concejales, los señores Concejales y el señor Alcalde, ante moción presentada, en uso legal de sus atribuciones, por Unanimidad,

RESUELVEN:

Aprobar el informe N° 053- CT-GADMLA-2017, de la Comisión de Terrenos, sobre aprobación en segundo debate del Proyecto de Ordenanza que Autoriza la Legalización de Planos de la Lotización "25 de Octubre".-----
-LO CERTIFICO.-

Nueva Loja, 06 de octubre de 2017

Dr. Benjamín Granda Sacapi
SECRETARIO GENERAL

