



RESOLUCION DE CONCEJO NRO. 211 - 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° 056- CT-GADMLA-2017, La Comisión de Terrenos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Lago Agrio, dando cumplimiento a la Resolución de Concejo No. 182-GADMLA-2017, referente al Proyecto de Ordenanza que Autoriza la Legalización de Planos de la Lotización "Rosita Alvarado" de la Parroquia Nueva Loja, informa al Sr. Alcalde y al Concejo Municipal lo siguiente:

ANTECEDENTES:

- 1) La Jefatura de Subestaciones de la Corporación Nacional de Electricidad Sucumbios, mediante Memorando No. CNEL-SUC-FIS-2015-0124-M, de fecha 31 de agosto del año 2015, manifiesta que, el Proyecto de Electrificación "Línea trifásica aérea de Medio Voltaje Red Prensamblada de bajo voltaje y Montaje de seis Transformadores Trifásicos convencional de 50 KVA, para la Lotización "Rosita Alvarado", presentado por el Ing. Rodrigo Nieto, ha sido revisado, sin presentar ninguna novedad, por los derechos de aprobación;
- 2) El Gerente General de la Empresa Pública Municipal de Agua Potable y Alcantarillado Lago Agrio, mediante Oficio No. EMAPALA-EP-GG-588-2017, de fecha 21 de junio del 2017, expresa que, se ha procedido a realizar el respectivo análisis y revisión del estudio de alcantarillado sanitario y sistema de agua potable de la Lotización "Rosita Alvarado", y se verifica que cumple con las normas técnicas, según lo descrito en los informes No. DTI-123-2017 y DTI-066-2017 que se adjuntan al presente documento, en tal razón se aprueban dichos estudios;
- 3) La Comisión de Legislación y Fiscalización del GADMLA, mediante informe No. 032-CLF-GADMLA-2017 de fecha 28 de agosto del 2017, informa al Sr. Alcalde que, el Proyecto de Ordenanza que Autoriza la Legalización de Planos de la Lotización "Rosita Alvarado" de la ciudad de Nueva Loja, 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, mediante lo que se autodenomina Lotización Rosita Alvarado;

- 4) El Concejo Municipal mediante Resolución de Concejo No. 182-GADMLA-2017, de fecha 15 de septiembre del 2017, por unanimidad resuelve: “Aprobar el Informe No. 032-CLF-GADMLA-2017 de la Comisión de Legislación y Fiscalización, sobre Proyecto de Ordenanza que Autoriza la Legalización de Planos de la Lotización “Rosita Alvarado”, de la Parroquia Nueva Loja; y pase a la Comisión de Terrenos;
- 5) La Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial, mediante informe No. 035-DP-GADMLA de fecha 16 de octubre del 2017, emite un criterio técnico 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, previo a diálogos mantenidos con el Sr. Alcalde, considerando que el GADMLA es 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 “Rosita Alvarado” de la Parroquia Nueva Loja, 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, siendo 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 “Rosita Alvarado” de la Parroquia Nueva Loja, 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 “Rosita Alvarado” de la Parroquia Nueva Loja, a que hace referencia el Informe No. 032-CLF-GADMLA-2017 emitido por la Comisión de Legislación y Fiscalización, en la consideración que se debe incorporar los aspectos antes señalados, esta Dirección tiene 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;

Además se sugiere que, por tratarse de aspectos no imprescindibles para los procesos de aprobación de lotizaciones que se están legalizando en esta Municipalidad, no deberían ser considerados en los procesos de aprobación de las Lotizaciones cuyos procesos ingresaron hasta el mes de diciembre del año 2014, tal cual lo establece la Resolución de Concejo No. 226-GADMLA-2013;

- 6) El 17 de octubre del 2017, previa convocatoria a sesión extraordinaria, se reúne la Comisión de Terrenos con la presencia del Concejal Javier Pazmiño Calero, las Sras. Concejalas Frine Miño Jiménez y Gloria Romero (Concejala Alternada de la Lic. María Esther Castro), en sus calidades de Presidente (E) e Integrantes respectivamente de la referida comisión; y conjuntamente con los Funcionarios Municipales: Dr. Willán Villarreal – Delegado del Procurador Síndico; Arq. Nilo Muñoz – Director de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial; Ing. Francisco Torres – Jefe de Catastros Urbano y Rural y Arq. Jacinto Ulloa – Jefe de Diseño, Desarrollo y Regeneración Urbana, se procedió al análisis de la Resolución de Concejo No. 182-GADMLA-2017 e Informe No. 035-DP-GADMLA de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial, referentes al Proyecto de Ordenanza que Autoriza la Legalización de Planos de la Lotización “Rosita Alvarado” de la Parroquia Nueva Loja, en la cual se resolvió solicitar un criterio legal, en el sentido si es o no procedente la aprobación del proyecto de Ordenanza antes mencionado. Posteriormente se realizó la inspección de campo donde se observó lo siguiente;

- La Lotización “Rosita Alvarado” está compuesta por 216 lotes.
- El área verde cumple con el porcentaje establecido por el COOTAD y se encuentra en tierra seca.
- Existe apertura y lastrado de calles en un 78%; y colocación de posteria eléctrica en la calle principal y secundaria.

7) Oficio No. 308-AJ-GADMLA-2017, de fecha 17 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 "Rosita Alvarado" de la Parroquia Nueva Loja, 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 y previa inspección de campo, por unanimidad **sugiere al Sr. Alcalde y al Concejo Municipal, se apruebe en Primer Debate el Proyecto de Ordenanza que Autoriza la Legalización de los Planos de la Lotización "Rosita Alvarado" de la Parroquia Nueva Loja, 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 posesionarios 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 **Octavo Punto** del orden del día de la sesión ordinaria, del **veinte de octubre del dos mil diecisiete**, tal como consta en el acta de esta sesión: **Análisis y resolución del informe N° 056- CT-GADMLA-2017, de la Comisión de Terrenos, sobre aprobación en primer debate del Proyecto de Ordenanza que Autoriza la Legalización de Planos de la Lotización "Rosita Alvarado";**

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:

Que el informe N° 056- CT-GADMLA-2017, de la Comisión de Terrenos, sobre aprobación en primer debate del Proyecto de Ordenanza que Autoriza la Legalización de Planos de la Lotización "Rosita Alvarado", regrese a la Comisión de Terrenos, a fin de que se recoja toda la información necesaria y se elabore el informe respectivo.-----
-LO CERTIFICO.-


Dr. Benjamín Granda Sacapí
SECRETARIO GENERAL

Nueva Loja, 20 de octubre de 2017

