



RESOLUCION DE CONCEJO NRO. 054- GADMLA - 2018

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° 003 L- DP – GADMLA la Dirección de Planificación, manifiesta:

ANTECEDENTES

- Oficio S/N de fecha 15 de marzo del 2018, suscrito por el señor Abg. Saúl Ampudia Garzón, propietario de la Lotización Laura María, documento en el que solicita a la Municipalidad se realice la respectiva Reforma a la Ordenanza de Aprobación de Planos de la lotización de su propiedad.
- La Ordenanza que Autoriza la Legalización de Planos de la Lotización “Laura María” Parroquia Nueva Loja, fue aprobada por el Concejo Municipal en sesiones ordinarias de fecha veintisiete de febrero del dos mil quince y veinte de enero del dos mil diecisiete, en su orden respectivo.
- El ocho de febrero del dos mil diecisiete los propietarios de la Lotización “Laura María” Parroquia Nueva Loja, mediante Escritura Pública realizan la transferencia de áreas verdes a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Lago Agrio.

La Dirección de Planificación previo Informe N° 089 J.C.R.U- 2018 de fecha 20 de marzo del 2018 emitido por la Arq. Antonella Alvarado – Jefa de Control y Regulación de Urbanizaciones, documento que en su parte pertinente señala:

“... Se procede a emitir este presente informe en base a la Resolución de Concejo Nro. 226-GADMLA-2013, en el inciso 3 de la página 5, en donde se expone lo siguiente:

“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.”

Esta lotización ingresó el 04 de diciembre del 2014, con una solicitud presentada por el Sr. Ampudia Garzón, dirigida al Alcalde Vinicio Vega, solicitando la recepción de la documentación respectiva con la finalidad de que se proceda con la aprobación de la Lotización en mención (...)

Después de inspecciones realizadas en el sitio se presentaron varios incongruencias entre los planos que se aprobaron y lo que en realidad existe en el sitio, por lo que se procedió el 08 de mayo de 2017 a realizar el INFORME T.C.R.U. – A.A.A.B- N° 123, en donde se detalló un listado de observaciones encontradas en el sitio, las cuales debían ser solucionadas para poder continuar con el proceso de aprobación de la Lotización. Se han elaborado y enviado varios informes haciendo observaciones para que sean corregidas, a continuación doy a conocer el listado de los informes enviados:

- Informe T.C.R.U. – A.A.A.B- N° 123, 27 de abril de 2017.
- Informe T.C.R.U. – A.A.A.B- N° 291, 28 de julio de 2017.
- Informe T.C.R.U. – A.A.A.B- N° 421, 28 de septiembre de 2017.
- Informe T.C.R.U. – A.A.A.B- N° 524, 13 de noviembre de 2017.
- Informe N° 055-J.C.R.U-2018, 21 de febrero de 2018.
- Informe N° 085-J.C.R.U-2018, 13 de marzo de 2018.

Después de este tiempo se ha dado solución a la mayor cantidad de observaciones presentadas y se envía este informe para que sea analizado y de ser procedente se dé paso a la **REFORMA A LA ORDENANZA DE APROBACION DE PLANOS DE LA LOTIZACION “LAURA MARIA”**.

Linderos y dimensiones de la lotización:

Norte: en 250.00 metros con la vía a la Precooperativa Buena Vista.

Sur: en 258.00 metros con la vía Lago Agrio - Quito.

Este: en 2425.00 metros con el Sr. Vicente Gallegos.

Oeste: en 2385.00 metros con la Lotización Jaime Hurtado

Área de terreno 592.989,41 m²

Se realizó la inspección a la lotización Laura María con el fin de actualizar el informe técnico presentado:



| AVANCE DE OBRA DE LA LOTIZACION "LAURA MARIA" | | | | |
|-----------------------------------------------|--------|--------------|-------------|----------------|
| RUBRO | UNIDAD | TOTAL | EJECUTADO | PORCENTAJE (%) |
| APERTURADO | m2 | 123.695,0700 | 84.929,2800 | 69% |
| LASTRADO DE VIAS | m2 | 123.695,0700 | 79.576,7400 | 64% |
| MOJONES DE CEMENTO | U | 256,0000 | 92,0000 | 36% |
| TENDIDO ELECTRICO | ml | 8.316,3300 | 2.065,8800 | 25% |

A continuación adjunto los cuadros con el resumen general de áreas y el cuadro de áreas verdes, es importante mencionar que como se establece en Art. 424 del COOTAD: Se entregará como mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario, de acuerdo a lo establecido por la planificación municipal, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada(...).

Para el cálculo del área verde se ha tomado en cuenta el área de la franja de protección de estero, en esta zona **NO SE PODRA REALIZAR NINGUN TIPO DE CONSTRUCCION**, Por lo que el porcentaje de **AREA VERDE ES DE 13.36%** y el porcentaje de **AREA DE PROTECCION DE ESTERO ES DE 1.74%, LO QUE SUMADO NOS DA EL 15.10%.**

| RESUMEN GENERAL DE AREAS (m2) | | |
|-------------------------------|------------|--------|
| AREA LOTES | 354459,10 | 59,77% |
| AREA PRIVADA | 43978,64 | 7,42% |
| AREA VERDE | 62712,55 | 10,58% |
| AREA DE CALLES | 123695,07 | 20,86% |
| AREA DE PROTECCION DE ESTERO | 8144,05 | 1,37% |
| AREA TOTAL | 592.989,41 | 100% |

| RESUMEN AREA UTIL (CALCULO AREAS VERDES) m2 | | |
|---------------------------------------------|------------|--------|
| AREA DE LOTES | 398.437,74 | 84,90% |
| AREAS VERDES | 62.712,55 | 13,36% |
| AREA DE PROTECCION DE ESTERO | 8.144,05 | 1,74% |
| AREA TOTAL | 469.294,34 | 100% |

Número de Lotes N° 978..."

- La Lotización "**Laura María**" Parroquia Nueva Loja, cuenta con:

| | |
|--------------------|--------|
| ✓ Vías Aperturadas | : 69 % |
| ✓ Vías Lastradas | : 64 % |
| ✓ Electrificación | : 25 % |
| ✓ Amojonado | : 36 % |

- El plano cumple con la normativa urbana, **Norma R1 302 A**, lo que significa que los predios deben tener:

- **NORMAS PARTICULARES**

- Lote mínimo : 300,00 metros cuadrados
- Frente mínimo : 12,00 metros
- Retiro frontal : 5,00 ml
- Retiro lateral(1) : 0,00 ml
- Retiro lateral(2) : 3,00 ml
- Retiro posterior : 3,00 metros
- COS en planta baja : 34%
- CUS : 68%
- Altura de pisos : 2
- Altura máxima : 6 ml
- Densidad Ref. Neta(Hab./ ha): Neta 60
- Densidad Ref. Neta(Hab./ ha): Bruta 42

- El Proyecto de Agua Potable y Alcantarillado de la Lotización “**LAURA MARIA**”, fue APROBADO por la Dirección de Agua Potable y Alcantarillado del GADMLA, el 23 de diciembre del 2016.
- La Lotización “**LAURA MARIA**” Parroquia Nueva Loja, no ha entregado a la Municipalidad El Proyecto de Electrificación aprobado por la CNEL.

Por lo antes descrito esta dependencia remite para su respectivo análisis y decisión la **Reforma a la Ordenanza que Autoriza la Legalización de Los Planos de la Lotización “Laura María” Parroquia Nueva Loja.**

Que, en el **cuarto punto** del orden del día, de la sesión ordinaria, del **veintitrés de marzo del dos mil dieciocho**, tal como consta en el acta de esta sesión: **Análisis y resolución del informe N° 003 L- DP-GADMLA de la Dirección de Planificación, sobre Reforma a la Ordenanza de Aprobación de Planos de la “Lotización Laura María” parroquia Nueva Loja;**

Que, luego del análisis del referido informe, por parte de las señoras Concejales, de los señores Concejales y del señor Alcalde y ante moción presentada, por **unanimidad**,

RESUELVEN:

Aprobar en primer debate el informe Nro. 003-LDP-GADMLA de la Dirección de Planificación sobre Reforma a la Ordenanza de Aprobación de los Planos de la Lotización Laura María de la parroquia Nueva Loja y pase a una Comisión Mixta encabezada por



la Comisión de Legislación y Fiscalización conjuntamente con la Comisión de Terrenos, que el informe se lo haga en forma oportuna y luego se pase al Concejo, para aprobarlo en segundo debate.-----
- LO CERTIFICO.-

Nueva Loja marzo 23, 2018


Dr. Benjamin Granda Sacapi
SECRETARIO GENERAL

