



RESOLUCION DE CONCEJO NRO. 030- GADMLA - 2019

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° 002-GPS-GADMLA-2019, el señor Procurador Síndico, manifiesta: En atención a la sumilla inserta en el Informe Nro. 002-DP-GADMLA, suscrito por el Arq. Cesar Zúñiga Paredes, Director de Gestión Planificación, referente al pedido de los señores José Chicaiza, Presidente de la lotización San Diego; Ilda Arreaga, Presidenta de la lotización Voluntad de Dios; Ing. Juana Valarezo, Presidenta de la lotización Las Chayas; al respecto Gestión Sindicatura informa:

ANTECEDENTES:

- Mediante oficio S/N de fecha 26 de noviembre de 2018, los señores José Chicaiza, Presidente de la lotización San Diego; Ilda Arreaga, Presidenta de la lotización Voluntad de Dios; Ing. Juana Valarezo, Presidenta de la lotización Las Chayas, solicitan al señor Alcalde se les ayude con el 10% del área verde, el faltante lo asumirán cancelando en dinero a la Municipalidad, ya que la lotización viene luchando desde años por legalizarse.
- Mediante Informe N° 511-J.C.R.U-2018, la Arq. Antonella Alvarado Barba, Jefe de Control y Regulación de Urbanizaciones, manifiesta lo siguiente: En los expedientes que reposan en esta Jefatura **existe la solicitud de ingreso para la aprobación de la lotización, mediante oficio S/N de fecha 17 de enero del 2013, suscrito por el Sr. Luis Cornelio Vega Peñarreta, como propietario**, en la parte pertinente menciona que se solicita legalizar la lotización San Diego. Esta Jefatura tiene a bien informar que los planos presentados de esta lotización, se han revisado y se han enviado a realizar diversas observaciones in situ, y en los digitales, las mismas que a la fecha ya han sido solventadas, de igual manera dentro de los cuadros de áreas generales y áreas verdes, se tienen los siguientes porcentajes de área verde:



RESUMEN AREA UTIL (CALCULO AREAS VERDES)		
AREA DE LOTES	353.010,47	95,06%
AREAS VERDES	18.325,57	4,94%
AREA TOTAL	371.336,04	100%

Tomando en consideración que al ser una lotización que ingresó a inicios del año 2013 y tomando en cuenta la solicitud de los peticionarios que se realice el avalúo del área verde en base al 10% del área útil del terreno. En este caso el porcentaje faltante del 5,06% corresponde a un total de 16975,47 m².

- Mediante memorando N° 077-GAC-GADMLA-2018, el Ing. Francisco Torres, Director de Avalúos y Catastros, dice. Se revisó en el sistema SINAT su ubicación, está en primera línea, margen derecho de la vía Lago Agrio-Quito, para determinar el costo por metro cuadrado, en el sector los predios de 300 a 500 m², tienen un valor de USD 2.000,00 a 4.000,00, se determina que el valor por metro cuadrado en el sector es de **USD. 7,00** (siete dólares).

REGISTRO CATASTRAL	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR/M2	VALOR TOTAL
9906855	M2	16.975,47	7,00	118.828,29

- Mediante Informe N° 002-DP-GADMLA, el Arq. Cesar Zúñiga Paredes, Director de Gestión de Planificación, en la parte pertinente enuncia: La Dirección de Planificación considerando que la lotización "San Diego" de la parroquia Nueva Loja, se encuentra en proceso de legalización desde el año 2013, sugiere respetuosamente que a través de Gestión de Procuraduría Sindica, se analice la petición formulada por el Barrio San Diego (legalización con el 10% área verde).

DISPOSICIONES LEGALES.

- El Art. 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece: **"Área verde, comunitaria y vías.- En las subdivisiones y fraccionamientos sujetos o derivados de una autorización administrativa de urbanización, el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y**



comunitarias, y dichas áreas deberán ser entregadas, por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano como bienes de dominio y uso público.

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. Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización.

La entrega de áreas verdes, comunitarias y de vías no excederá del treinta y cinco por ciento (35%) del área útil urbanizable del terreno o predio.

En el caso de predios con una superficie inferior a tres mil metros cuadrados, la municipalidad o distrito metropolitano, podrá optar entre exigir la entrega del porcentaje establecido en los incisos previos de áreas verdes y equipamiento comunitario del área útil del terreno o su compensación en dinero según el avalúo catastral del porcentaje antes indicado, de conformidad con lo establecido en la ordenanza municipal correspondiente. Con estos recursos la municipalidad deberá crear un fondo para la adquisición de áreas verdes, equipamiento comunitario y obras para su mejoramiento.

En las áreas consolidadas, los bienes de dominio y uso público destinados a áreas verdes, podrán ser cambiados de categoría exclusivamente a favor de instituciones públicas para consolidar y construir equipamientos públicos de conformidad con lo que establezca en su normativa el Gobierno Autónomo Descentralizado. La institución pública beneficiaria tendrá la obligación de compensar el equivalente al valor del bien que recibe, en base al avalúo realizado por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano..." (Las negrillas no son parte del texto)

CRITERIO LEGAL:

Gestión Sindicatura, considera que se debería aplicar las disposiciones legales transcritas (Art. 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización), para la legalización del proceso de lotización, respetando la decisión que llegare a tomar el Pleno del Concejo Municipal, basado en los Informes Técnicos.;



Que, en el sexto Punto del orden del día, de la sesión ordinaria, del **ocho de febrero del dos mil diecinueve**, tal como consta en el acta de esta sesión: **Análisis y resolución, del informe N° 002-GPS-GADMLA-2019, del señor Procurador Síndico, sobre legalización del área verde lotización "San Diego";**

Que, luego del análisis y debate del referido informe, por parte de las señoras Concejales, de los señores Concejales y de la señora Alcaldesa encargada y ante moción presentada, por unanimidad,

RESUELVEN:

Que el informe N° 002-GPS-GADMLA-2019, del señor Procurador Síndico, sobre legalización del área verde lotización "San Diego", pase a la Comisión de Terrenos, a fin de que adjunte todos informes técnicos y tener una información más amplia de esta lotización.-----
- LO CERTIFICO.-

Nueva Loja, 08 de febrero de 2019


Dr. Benjamín Granda Sacapi
SECRETARIO GENERAL