



RESOLUCION DE CONCEJO NRO. 027- GADMLA ADM- 2019- 2023

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° 027-GPS- GADMLA-2019, suscrito por el señor Procurador Síndico del GADMLA, manifiesta lo siguiente: Con relación a la sumilla inserta en el Informe No. 021-GAC-GADMLA-2019, suscrito por el Director de Avalúos y Catastros del GADMLA, respecto del Análisis y Criterio Jurídico solicitado, del Proyecto de Ordenanza para la Delimitación del Perímetro Urbano del Centro Poblado "Tres Palmas" de la parroquia General Farfán; al respecto me permito expresar lo siguiente:

1.- ANTECEDENTES.

1.1.- Con fecha 25 de julio de 2018, los señores: Juan Alberto Moreno y Over Caicedo, en sus calidades de Presidente y Secretario del Comité Pro mejoras "Máximo Ortiz" del Recinto Tres Palmas, de la parroquia General Farfán, en ese orden, se dirigen al Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Lago Agrio, con el siguiente requerimiento: "(...) nos permitimos solicitar de la manera más comedida, se realice el LEVANTAMIENTO DEL CENTRO POBLADO TRES PALMAS, pedido que hacemos con la finalidad de dar inicio a la escrituración de los terrenos".

1.2.- Mediante Memorando No. 26-GAC-GADMLA-2018, de fecha 26 de julio de 2018, el Director de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Lago Agrio, solicita al Director de la Gestión de Planificación del GADMLA, atienda el requerimiento del Presidente del Comité Pro mejoras "Máximo Ortiz" del recinto Tres Palmas, concretamente pide se haga el replanteo, toda vez que ya se encuentra realizado el Levantamiento Topográfico, posterior se haga llegar la información requerida y la



elaboración de la Ordenanza de Delimitación del Centro Poblado, para continuar con el trámite de legalización.

- 1.3.-** Mediante Informe No. 008 J.C-JC y RU-19, de fecha 26 de marzo de 2019, suscrito por el técnico en Topografía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Lago Agrio, informa al Jefe de Control y Regulación de Urbanizaciones del GADMLA, del Levantamiento Planimétrico del recinto "Tres Palmas", lo siguiente: "(...) Que el Recinto TRES PALMAS por consiguiente queda definido el perímetro total en el plano correspondiente. El área del centro poblado total, es de 11.34 has. Que el plano se encuentra en Datum WGS 84".
- 1.4.-** Con fecha 3 de abril de 2019, mediante Informe No. 096-J.C.R.U-2018, suscrito por el Jefe de Control y Regulación de Urbanizaciones del GADMLA, hace conocer al Director de la Gestión de Planificación del GADMLA, el trámite de Legalización del Centro Poblado "Tres Palmas" que en la parte pertinente dice: " (...) Esta Jefatura tienen a bien remitir el levantamiento realizado, con sus respectivos cuadros de áreas de lote, planimetría y coordenadas, para que se continúe con el proceso de socialización y legalización del presente Centro Poblado y se envíe la información a la Dirección de Avalúos y Catastros. Es importante recalcar que el recinto se asienta en un área de 113.384,85 m², tiene un total de 78 beneficiarios, se dividen en 11 manzanas (...)".
- 1.5.-** Con fecha 4 de abril de 2019, mediante Informe No. 48 DP-GADMLA, suscrito por el Director de Planificación del GADMLA, remite Informe a la Gestión de Avalúos y Catastros del GADMLA, del Levantamiento Topográfico del Centro Poblado "Tres Palmas" que dice. "(...) La Jefatura de Control y Regulación de Urbanizaciones a través del Informe No. 096 J.C.R.U-2018 de fecha 3 de abril de 2019 e Informe No. 0008 J.C-JC y RU 19 enviado por el Tec. Top. José Conza, remite el levantamiento topográfico realizado, con sus respectivos cuadros de área de lote, planimetría y coordenadas, para que se continúe con el proceso de socialización y legalización del Centro Poblado. Es importante recalcar que el recinto se asienta en un área de 13,34 Has, tiene un total de 78 beneficiarios, se divide en 11 manzanas".
- 1.6.-** Con fecha 6 de mayo de 2019, mediante Informe No. 021-GAC-GADMLA-2019, el Director de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Lago Agrio, remite a la Alcandía del GADMLA, informe adjuntando el Proyecto de



Ordenanza para la Delimitación del Perímetro Urbano del Centro Poblado "Tres Palmas" de la parroquia General Farfán, cantón Lago Agrio, para que se continúe con el proceso de legalización. Trámite en mención con el respectivo Proyecto de Ordenanza que es sumillado y remitido a la Procuraduría Síndica del GADMLA para realizar el análisis y criterio jurídico correspondiente.

- 1.7.-** Con fecha 6 de junio de 2019, el Procurador Síndico del GADMLA de la actual administración, previo a continuar con el trámite correspondiente, a través del Memorando Nro. 0083-GPS-2019, solicita al Director de Planificación del GADMLA que haga llegar un Informe en el que conste si ratifica o modifica el contenido del Informe No. 48-DP-GADMLA, de fecha 4 de abril de 2019, realizado por el anterior Director de la Gestión de Planificación del GADMLA y remitido a la Gestión de Avalúos y Catastros del GADMLA.
- 1.8.-** Con fecha 7 de junio de 2019, mediante Memorando No. 475, el Director de la Gestión de Planificación del GADMLA, remite a Procuraduría Síndica del GADMLA, la contestación al Memorando Nro. 0083-GPS-2019, de la siguiente manera: "(...) En este contexto la Dirección de Planificación, se ratifica en el contenido del Informe No. 48 DP GADMLA del 04 de abril de 2019; a fin de continuar con el proceso de legalización del Centro Poblado "Tres Palmas", que se asienta en un área de 113.384,85 m² y tiene un total de 78 lotes".
- 1.9.-** Con fecha 17 de junio de 2019, mediante Memorando Nro. 0101-GPS-2019, previo a continuar con el trámite de Aprobación del Proyecto de Ordenanza para la Delimitación del Perímetro Urbano de los Centros Poblados "Tres Palmas" y "Nuevo Mundo" pertenecientes a la parroquia General Farfán, el Procurador Síndico del GADMLA, solicita al Director de Planificación del GADMLA, disponga la corrección de los dos expedientes antes mencionados, toda vez que en el trámite de solicitud de delimitación del perímetro urbano del recinto "Tres Palmas" aparece un documento en el que consta que dicho recinto pertenece a la parroquia Pacayacu, cuando en verdad dicho recinto pertenece a la parroquia General Farfán.
- 1.10.-** Con fecha 17 de junio de 2019, a través del Memorando GADMLA-143-JCRU, el Jefe de Control y Regulación de Urbanizaciones del GADMLA, solicita al Topógrafo del GADMLA lo siguiente: "(...) Toda vez que en el trámite de solicitud de delimitación de perímetro urbano del recinto "TRES PALMAS" aparece en un documento, que dicho recinto pertenece a la



parroquia Pacayacu, cuando en verdad dicho recinto pertenece a la parroquia General Farfán. Por lo que solicito se realice las correcciones respectivas”.

1.11.- Con fecha 20 de junio de 2019, mediante Informe No. 017 J.C-JC- y RU-19, el Técnico Topógrafo del GADMLA, dando contestación al Memorando GADMLA-143-JCRU, suscrito por el Jefe de Control y Regulación de Urbanizaciones del GADMLA, en lo principal refiere: “En atención al Memorando No. 0101-GPS-2019 que manifiesta de la Procuraduría Síndica se haga la corrección de la parroquia Pacayacu cuando en la realidad lo correcto es Parroquia General Farfán Centro Poblado TRES PALMAS del Cantón Lago Agrio. Dispuesto por Jefatura de Control y Regulación de Urbanizaciones me permito remitir el informe Técnico actualizado. Con su respectivo levantamiento planimétrico (...)”.

1.12.- Con fecha 24 de junio de 2019, mediante Informe No. 215-JCRU-2019, suscrito por el Jefe de Control y Regulación de Urbanizaciones del GADMLA, informa al Director de Planificación del GADMLA, lo siguiente: “(...) **una vez que se ha realizado la corrección pertinente**, sírvase encontrar el Informe No. 017-J.C y UR-19, suscrito por el Top. José Conza Barba, Técnico Topógrafo del GADMLA, en el cual remite datos del Levantamiento topográfico efectuado en el Centro Poblado “Tres Palmas”, de la parroquia General Farfán, según requerimiento presentado por los señores: Juan Alberto Moreno y Over Caicedo, Presidente y Secretario de dicho sector, respectivamente. El Centro Poblado “Tres Palmas” de la parroquia General Farfán se asienta en un área de 113.384,85 m², con un total de 78 beneficiarios, dividiéndose en 11 manzanas (...)”. **(Negritas no corresponden al texto original)**.

1.13.- Con fecha 26 de junio de 2019, mediante Informe No. 81 DP-GADMLA, el Director de la Gestión de Planificación del GADMLA, remite a Procuraduría Síndica, la contestación al Memorando No. 0101-GPS-2019, en el siguiente sentido: “(...) La Jefatura de Control y Regulación de Urbanizaciones a través del Informe No. 214 J.C.R.U-2019 de fecha 24 de junio de 2019 e Informe No. 016 J.C-JC y RU 19 enviado por el Téc. Top. José Conza, **luego de las respectivas rectificaciones remite el levantamiento topográfico realizado**, con sus respectivos cuadros de áreas de lote, planimetría y coordenadas, para que se continúe con el proceso de socialización y legalización del Centro Poblado. Es importante recalcar que el recinto se asienta en un área de 13,34 Has, tiene un total de 78



beneficiarios, se divide en 11 manzanas. Por lo antes descrito la Dirección de Planificación a fin de continuar con el proceso de legalización del Centro Poblado “Tres Palmas” de la Parroquia General Farfán, remite la información antes descrita. Las Tres Palmas se asienta en un área de 113.384,85 m² y tiene un total de 78 lotes (...). **(Negritas no corresponden al texto original).**

2.- BASE LEGAL.

2.1.- CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR.

El Art. 31 prescribe: “Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía”.

El Art. 66 dispone: “Se reconoce y garantiza a las personas: (...) **26.** El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas (...)”.

El Art. 226 dispone: “Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución”.

El Art. 264 numerales 1 y 2 prescribe: “Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley. **1.** Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. **2.** Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”.



El Art. 376 dispone: “Para hacer efectivo el derecho a la vivienda, al hábitat y a la conservación del ambiente, las municipalidades podrán expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro, de acuerdo con la ley. Se prohíbe la obtención de beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, en particular por el cambio de uso, de rústico a urbano o de público a privado”.

2.2.- CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN.

El Art. 54, refiere lo siguiente: “Funciones.- Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: (...) **c)** Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales (...)”.

El Art. 55, prescribe lo siguiente: “Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determinen la ley: (...) **b)** Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...)”.

El Art. 57, manifiesta lo siguiente: “Atribuciones del concejo municipal.- 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; (...) **x)** Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; **z)** Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial; (...)”.

El Art. 322 expresa: “Decisiones legislativas.- Los consejos regionales y provinciales y los concejos metropolitanos y municipales aprobarán ordenanzas regionales, provinciales, metropolitanas y municipales, respectivamente, con el voto conforme de la mayoría de



sus miembros. Los proyectos de ordenanzas según corresponda a cada nivel de gobierno, deberán referirse a una sola materia y serán presentados con la exposición de motivos, el articulado que se proponga y la expresión clara de los artículos que se deroguen o reformen con la nueva ordenanza. Los proyectos que no reúnan estos requisitos no serán tramitados. El proyecto de ordenanza será sometido a dos debates para su aprobación, realizados en días distintos (...).”

El Art. 419 prescribe: “Bienes de dominio privado.- Constituyen bienes de dominio privado los que no están destinados a la prestación directa de un servicio público, sino a la producción de recursos o bienes para la financiación de los servicios de los gobiernos autónomos descentralizados. Estos bienes serán administrados en condiciones económicas de mercado, conforme a los principios de derecho privado. Constituyen bienes del dominio privado: (...) **c)** Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales (...)”.

El Art. 481 dispone: “Lotes, fajas o excedentes.- Para efectos de su enajenación, los terrenos de propiedad de los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos se consideran como lotes, fajas o excedentes provenientes de errores de medición. (...) Para efecto del presente artículo se entienden mostrencos aquellos bienes inmuebles que carecen de dueño conocido; en este caso los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos mediante ordenanza establecerán los mecanismos y procedimientos para regularizar bienes mostrencos (...)”.

2.3.- LEY ORGÁNICA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DE SUELO.

El Art. 11 manifiesta: “Alcance del componente de ordenamiento territorial. Además de lo previsto en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas y otras disposiciones legales, la planificación del ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados observarán, en el marco de sus competencias, los siguientes criterios: (...) **3.** Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, de acuerdo con lo determinado en esta Ley, clasificarán todo el suelo cantonal o distrital, en urbano y rural y definirán el uso y la gestión del suelo. Además, identificarán los riesgos naturales y antrópicos de



ámbito cantonal o distrital, fomentarán la calidad ambiental, la seguridad, la cohesión social y la accesibilidad del medio urbano y rural, y establecerán las debidas garantías para la movilidad y el acceso a los servicios básicos y a los espacios públicos de toda la población. Las decisiones de ordenamiento territorial, de uso y ocupación del suelo de este nivel de gobierno racionalizarán las intervenciones en el territorio de los otros niveles de gobierno (...)

El Art. 28 prescribe: “Componente estructurante del plan de uso y gestión de suelo. Estará constituido por los contenidos de largo plazo que respondan a los objetivos de desarrollo y al modelo territorial deseado según lo establecido en el plan de desarrollo y ordenamiento territorial municipal o metropolitano, y las disposiciones correspondientes a otras escalas del ordenamiento territorial, asegurando la mejor utilización de las potencialidades del territorio en función de un desarrollo armónico, sustentable y sostenible, a partir de la determinación de la estructura urbano-rural y de la clasificación del suelo”

2.4.- ORDENANZA QUE LEGALIZA LOS BIENES INMUEBLES MOSTRENCOS O VACANTES EN POSESIÓN DE PARTICULARES EN EL CANTÓN LAGO AGRIO.

El Art. 2. Ámbito: “La Ordenanza será aplicada a los predios que actualmente estén ocupados por poseionarios o poseionarias que justifiquen tal condición y que se encuentren libres de litigio, en las áreas urbanas, zona de expansión urbana, cabeceras parroquiales y centros poblados del cantón Lago Agrio”.

3.- CONCLUSIONES.

3.1.- Revisado el expediente, se tiene que con fecha 25 de julio de 2018, la Directiva del Comité Promejoras “Máximo Ortiz” del Recinto Tres Palmas, de la parroquia General Farfán, cantón Lago Agrio, provincia de Sucumbíos, realiza la petición del Levantamiento del Centro Poblado Tres Palmas, con la finalidad de dar inicio a la escrituración de los lotes de terrenos. Se realiza el trámite correspondiente en las diferentes Gestiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Lago Agrio.

3.2.- Por pedido del actual Procurador Síndico del GADMLA, el Director de Planificación del GADMLA, se ratifica en el Proyecto de



Legalización del Centro Poblado Tres Palmas, a fin de continuar con el trámite de referido Centro Poblado; así también se realiza la correspondiente rectificación, haciendo constar que el Recinto "Tres Palmas" pertenece a la parroquia General Farfán y no a la parroquia Pacayacu, que por error se hace constar en un documento emitido por la Dirección de Planificación de esa manera.

3.3.- El Director de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Lago Agrio, remite a la Alcandía del GADMLA, informe adjuntando el Proyecto de Ordenanza para la Delimitación del Perímetro Urbano del Centro Poblado "Tres Palmas" de la parroquia General Farfán, cantón Lago Agrio, provincia de Sucumbíos, para que se continúe con el proceso de legalización. Trámite en mención que es sumillado y remitido a la Procuraduría Síndica del GADMLA para realizar el análisis y criterio jurídico correspondiente.

3.4.- El Proyecto de Ordenanza para la Delimitación del Perímetro Urbano del Centro Poblado "Tres Palmas" de la parroquia General Farfán, ha seguido el procedimiento que para el efecto amerita, es coherente y cumple con las disposiciones de la Constitución de la República; Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial; Uso y Gestión de Suelo; y más leyes conexas.

4.- RECOMENDACIÓN.- Por lo antes expuesto y en base a las disposiciones constitucionales y legales enunciadas, recomiendo que el Proyecto de Ordenanza para la Delimitación del Perímetro Urbano del Centro Poblado "Tres Palmas" de la parroquia General Farfán, sea puesto en consideración del pleno del Concejo Municipal, para su revisión, análisis conforme lo determina el Art. 322 del COOTAD, o de considerarse pertinente la Cámara Edilicia lo remita a la Comisión de Legislación.

Que, en el Cuarto Punto del orden del día, de la sesión Ordinaria, del **diecinueve de julio del dos mil diecinueve**, tal como consta en el acta de esta sesión: **Análisis y resolución del informe N° 027-GPS- GADMLA-2019, del señor Procurador Síndico del GADMLA, sobre criterio jurídico del Proyecto de Ordenanza para la Delimitación del Perímetro Urbano del Centro Poblado "Tres Palmas" de la parroquia General Farfán;**

Que, luego del análisis y debate del referido informe y proyecto de Ordenanza, por parte de las señoras Concejales, de los señores



Concejales y del señor Alcalde y ante moción presentada, por **Unanimidad,**

RESUELVEN:

Aprobar el Informe Nro. 027-GPS-GADMLA-2019, del señor Procurador Síndico del GADMLA, sobre el criterio jurídico del Proyecto de Ordenanza para la Delimitación del Perímetro Urbano del Centro Poblado "Tres Palmas" de la parroquia General Farfán", en primer debate y luego se pase a conocimiento de una Comisión Mixta, es decir a la Comisión de Terrenos y Planificación.-----
LO CERTIFICO.-

Nueva Loja, 19 de julio de 2019


Dr. Augusto Guamán Rivera
SECRETARIO GENERAL

