

RESOLUCION DE CONCEJO NRO. 145-GADMLA -2020

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

C O N S I D E R A N D O:

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, 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”;

Que, el artículo 264 del cuerpo legal en mención, 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 (...)”;

Que, el artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, refiere: “Funciones.- Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: (...) **c)** Establecer el régimen de uso de 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 (...)”;

Que, el artículo 55 del COOTAD, prescribe: “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 (...)”;

Que, el artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización manifiesta: “Atribuciones del concejo municipal.- Al Concejo Municipal le corresponde: (...) **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 (...)”;

Que, el artículo 31 del Plan de Desarrollo Urbano de Nueva Loja, prescribe: “El ancho mínimo de las franjas de protección según cada caso será el siguiente: (...) **d)** Esteros y cursos de agua: 15 mts., a partir del borde (...) sobre estas franjas mínimas no se permitirá ningún tipo de edificación”;

Que, con fecha 05 de marzo de 2001, el Ilustre Municipio del cantón Lago Agrio, en uso de las atribuciones que le confiere el numeral 1 del artículo 64 de la Ley de Régimen Municipal, expide la siguiente Ordenanza de Lotización “La Primavera”: “Art. 1. Facultase A: HECTOR GAVIDIA VELASTEGUI, en calidad de Presidente de la LOTIZACIÓN “LA PRIMAVERA”, cuyo lote de terreno a ser subdividido tiene un área de 114.329,44 m², cuyo inmueble se encuentra ubicado en la ciudad de Nueva Loja, Cantón Lago Agrio, Provincia de Sucumbíos (...)”;

Que, el 10 de febrero de 2020, la señora Rosa Calva Añazco, se dirige al señor Alcalde para hacer conocer que, en el año 2004 cuando sacó la escritura de su lote de terreno, la franja de protección del estero era de 15 metros, la medida se tomaba desde la alcantarilla que existía, en la actualidad dicha alcantarilla fue desplazada al lado sur, y obviamente la franja de protección del estero o alcantarilla fue desplazada hacia la superficie del predio. Solicita se realice un Informe de Regulación Municipal con las medidas que constan en la escritura, tomando en cuenta que en aquel entonces la franja de protección de 15 metros si se respetó, en la actualidad no tiene esa medida por la construcción de un puente;

Que, con fecha 03 de marzo de 2020, el Jefe de Diseño, Desarrollo y Regeneración Urbana, informa al Director de Gestión de Planificación que, esta Municipalidad aprueba y legaliza la Lotización La Primavera, en fecha 05 de marzo de 2001, ubicado en la vía a Quito, kilómetro 2, margen izquierda, junto a la Lotización Jaime Roldós. De acuerdo a los planos aprobados el predio Nro. 02 de la manzana 1, se aprueba con un frente de 15 metros hacia la calle Pío Jaramillo, hoy el lote se identifica como lote Nro. 1 de la manzana Nro. 09 de la Lotización La Primavera, cuya clave catastral es 210150040100900100000000; la franja de protección que circunda al predio citado anteriormente solo contaba con una distancia de 7,30 metros, es decir no se dio cumplimiento a lo prescrito en el Art. 31 del Plan de Desarrollo Urbano de Nueva Loja; esta situación le está causando malestar a la señora Rosa Calva, por cuanto el GADMLA le está pidiendo que rectifique su escritura, en el sentido de que el frente de su lote de terreno ya no quedaría de 15 metros, sino más o menos 7,70 metros;

Que, mediante Informe Nro. 063-DP-GADMLA-2020, de fecha 06 de marzo de 2020, el Director de Gestión de Planificación, en lo referente al predio Nro. 04-01-09-01-00, ubicado en la Lotización la Primavera, de propiedad de la señora Rosa Calva Añazco, informa al señor Alcalde que, la Dirección de Planificación previo análisis respectivo y

considerando que la Municipalidad aprobó el plano de la Lotización Primavera con la franja de protección del estero con una distancia de 7,30 metros, es criterio de esta Dependencia se mantenga con esa franja de protección el predio antes descrito;

Que, con fecha 12 de junio de 2020, el Registrador de la Propiedad del cantón Lago Agrio certifica que: Revisado los libros del Registro de la Propiedad, Tomo: Vigésimo Quinto, folio: cuatrocientos sesenta y dos, bajo el número: Doce mil cuatrocientos treinta, consta que: ROSA ELVIA CALVA AÑAZCO, es propietaria de un lote de terreno urbano, signado con el número cero dos, manzana numero sesenta, sector número cero tres, zona número cuatro, ubicado en la Lotización La Primavera, jurisdicción de la parroquia Nueva Loja, cantón Lago Agrio, provincia de Sucumbíos. Los linderos son: Norte.- Con área de protección, en treinta metros; Sur.- Con el predio cero tres, en treinta metros; Este.- Con la calle E, en quince metros; Oeste.- Con el predio cero uno, en quince metros; lo que da una cabida total de trescientos noventa metros cuadrados de superficie, sobre el predio no pesan prohibiciones de enajenar, hipotecas, ni otros gravámenes;

Que, el 15 de junio del 2020, la Comisión de Terrenos conjuntamente con la Arq. Nataly Torres, Jefe de Catastros Urbano y Rural del GADMLA, realiza la respectiva inspección al predio a efecto de análisis y se corrobora los 7,30 metros de distancia de la franja de protección del estero;

Que, con Informe No. 0167-GPSM-MJM-GADMLA-2020, de fecha 28 de julio de 2020, el Dr. Manuel de J. Mendoza, en su calidad de Procurador Síndico del GADMLA, recomienda lo siguiente:

- Esta Procuraduría Síndica coincidiendo con el Informe Técnico del Director de Gestión de Planificación, de considerar pertinente sugiere al señor Alcalde, disponga a la Dirección de Planificación se realice el correspondiente Informe de Regulación Municipal, con las medidas y dimensiones del lote de terreno que actualmente según el Sistema de Información Municipal consta como Lote Nro. 1, de la Manzana 09, de la Lotización La Primavera.
- Se sugiere a la propietaria de referido lote de terreno, realizar una rectificación a la escritura, de tal manera que los linderos y dimensiones de la escritura sean las mismas que las constantes en los planos de la lotización.

Que, mediante Informe No. 28-CT-2020, de fecha 11 de agosto del 2020, la Comisión de Terrenos, luego del análisis de rigor correspondiente por mayoría Decidió: Dar por conocido el Informe Nro. 167-GPS-MJM-2020, remitido por el Dr. Manuel de J. Mendoza, Procurador Síndico del GADMLA y pasar el expediente original al señor Alcalde y Seno del Concejo Municipal para el respectivo análisis y tratamiento.

Que, en el Segundo Punto del orden del día, de la Sesión Extraordinaria, del siete de octubre del dos mil veinte, tal como consta en el acta de esta sesión: Análisis y resolución del Informe N° 28-CT-GADMLA-2020, de la Comisión de Terrenos, sobre predio de la Lotización Primavera de la ciudad de Nueva Loja, afectado por la franja de protección del estero.-

Que, luego del análisis y debate del referido informe por parte de las señoras Concejales, de los señores Concejales y del señor Alcalde y ante moción presentada. El Pleno del Concejo Municipal, por unanimidad:

RESUELVE:

PRIMERO: Aprobar el Informe N° 0167-GPS-MJM-2020, del señor Procurador Síndico, sobre predio de la Lotización Primavera de la ciudad de Nueva Loja, afectado por la Franja de Protección del Estero, por consiguiente:

- ❖ Disponer a la Dirección de Planificación, realice el correspondiente Informe de Regulación Municipal, con las medidas y dimensiones del lote de terreno que actualmente según el Sistema de Información Municipal consta como Lote Nro. 1, de la Manzana 09, de la Lotización La Primavera.
- ❖ Se sugiere a la propietaria del referido lote de terreno, realizar una rectificación a la escritura, de tal manera que los linderos y dimensiones de la escritura sean las mismas que las constantes en los planos de la lotización.

-LO CERTIFICO.-

Nueva Loja, 07 de octubre de 2020.


Sra. Carmen Rumipamba Yánez
SECRETARIA GENERAL (E)

