

RESOLUCIÓN DE CONCEJO NRO. 164-GADMLA -2020

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

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 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 Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador prescribe: “Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias. Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales”.

Que, el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador 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 Art. 276 de la Constitución de la República del Ecuador prescribe: “El régimen de desarrollo tendrá los siguientes objetivos: (...) 6. Promover un ordenamiento territorial equilibrado y equitativo que integre y articule las actividades socioculturales, administrativas, económicas y de gestión, y que coadyuve a la unidad del Estado (...)”.

Que, el Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, 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 (...)”.

Que, el Art. 57 del COOTAD, 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 (...)”.

Que, el Art. 322 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización 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 (...)”.

Que, el Art. 424 del COOTAD manifiesta: “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 (...)”.

Que, el Art. 470 del COOTAD dispone: “El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, en cualquier división o fraccionamiento de suelo rural de expansión urbana o suelo urbano, exigirá que el propietario dote a los predios resultantes de infraestructura básica y vías de acceso, los que serán entregados al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano (...)”.

Que, el Art. 4 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, preceptúa: “Glosario. Para efectos de la aplicación de esta Ley, se utilizarán las siguientes definiciones constantes en este artículo: (...) 8. Fraccionamiento, partición o subdivisión. Son los procesos mediante los cuales un predio se subdivide en varios predios a través de una autorización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, que viabiliza el registro e individualización de predios, solares o lotes resultantes (...)”.

Que, el Art. 7 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, prescribe lo siguiente: “Implicaciones de la función social y ambiental de la propiedad. Para efectos de esta Ley, la función social y ambiental de la propiedad en el suelo urbano y rural de expansión urbana implica: 1. La obligación de realizar las obras de urbanización y edificación, conforme con la normativa y planeamiento urbanístico y con las cargas urbanísticas correspondientes (...)”.

Que, el Art. 57 de la Ley Orgánica del Servicio Público de Energía Eléctrica, prescribe: “Expansión eléctrica para urbanizaciones y similares.- La instalación de redes, estaciones de transformación, generación de emergencia y más obras necesarias para atender el servicio eléctrico en lotizaciones, urbanizaciones, edificios de propiedad horizontal y similares, serán de responsabilidad de los ejecutores de esos proyectos inmobiliarios. Las redes eléctricas para atender el servicio eléctrico en lotizaciones, urbanizaciones y edificios de propiedad horizontal, deberán ser subterráneas (...)”.

Que, con fecha 05 de junio de 2020, mediante Resolución de Concejo Nro. 076-GADMLA-2020, el Pleno del Concejo del GADMLA, Resuelve Aprobar el Informe de Mayoría Nro. 012-CLF-GADMLA-2020, de la Comisión de Legislación y Fiscalización, que tiene relación con la Aprobación en Segundo y Definitivo Debate del Proyecto de Ordenanza que Autoriza la Legalización de los Planos de la Lotización “San Diego” de la parroquia Nueva Loja.

Que, con fecha 11 de septiembre de 2020, a la Notaría Tercera del cantón Lago Agrio, comparecen a la celebración de Escritura Pública de Transferencia de Dominio por entrega de Área Verde o Comunal, que otorga Delgado Delgado Rosa Amada, Apoderada Especial del señor Vega Peñarreta Luis Cornelio, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Lago Agrio. En la Cláusula Tercera consta que, transfiere a título gratuito y por mandato de la Ley a favor del GADMLA dos lotes de terreno como área verde, el uno con una superficie de 31.910,89 metros cuadrados, y el otro lote de terreno con una superficie de 5.463,95 metros cuadrados de superficie.

Que, con fecha 11 de septiembre de 2020, a la Notaría Tercera del cantón Lago Agrio, comparecen a la celebración de Escritura Pública de Transferencia de Dominio por entrega de Área Verde o Comunal, que otorga Wilma Salazar Jaramillo, Apoderada Especial de los señores Vega Peñarreta Luis Cornelio y Delgado Delgado Rosa Amada, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Lago Agrio. En la Cláusula Tercera consta que, transfiere a título gratuito y por mandato de la Ley a favor del GADMLA cinco lotes de terreno como área verde, lote Nro. 1, con una superficie de 7.905,93 m²; Lote Nro. 2, con una superficie de 3.076,57 m²; Lote Nro. 3, con una superficie de 1.216,36 m²; Lote Nro. 4, con una superficie de 1.160,19 m²; Lote Nro. 5, con una superficie de 4.966,53 m².

Que, con fecha 15 de septiembre de 2020, la Doctora Wilma Salazar Jaramillo, se dirige al señor Alcalde, y en lo principal refiere que sus representados los cónyuges Luis Cornelio Vega Peñarreta y Rosa Amada Delgado Delgado, son propietarios de la Lotización San Diego, refiere que pone en conocimiento que ha entregado las áreas verdes, según la Ordenanza de Aprobación de Planos, para lo cual refiere que adjunta los Certificados del registro de la Propiedad, solicita autorice continuar con el trámite de escrituras individuales.

Que, con fecha 29 de septiembre de 2020, mediante Informe T.C.R.U.-J.E.O.P-2020- Nro. 447, el Técnico de Control y Regularización de Urbanizaciones, con respecto al Avance de Obra de la Lotización "San Diego", informa que ha procedido a realizar la respectiva inspección el viernes 25 de septiembre de 2020; observa que existen áreas que cuentan con el servicio de apertura, lastrado y tendido eléctrico, en un 50% se pudo evidenciar medidores de agua potable y energía eléctrica. Se puede determinar que más de la mitad de la lotización se encuentra dotado de infraestructura básica, sin embargo aún existen predios que no cuentan con los servicios básicos. Se recomienda que para la escrituración se tomen en cuenta los lotes mencionados en la tabla 2.0, puesto que son predios que ya cuentan con infraestructura básica y que en su mayoría existen construcciones habitables.

Que, con fecha 26 de octubre de 2020, mediante Informe Nro. 332-JCRU-2020, el Jefe de control y Regulación de Urbanizaciones informa que, la Lotización San Diego se encuentra ubicada en la vía Nueva Loja - Quito, kilómetro 07, margen derecha, parroquia Santa Cecilia, cantón Lago Agrio, provincia de Sucumbíos; se encuentra conformada por 762 lotes y 61 manzanas. En lo referente a las áreas verdes faltantes dentro de la Lotización San Diego, que corresponde a 10,06 % que representa un total de 37.374,84 m², el lotizador entrega dicha área al GADMLA en otro lugar, a una distancia no mayor de un kilómetro de radio de la Lotización San Diego.

Que, con fecha 29 de octubre de 2020, mediante Informe Nro. 006-L-DP-GADMLA-2020, suscrito por el Director de Gestión de Planificación, informa que, la Lotización San Diego tiene aprobado los siguientes proyectos: Proyecto de Electrificación legalmente aprobado por el CNEL - Sucumbíos, mediante Oficio Nro. CNEL-SUC-COM-2015-0843-O. Proyecto de Agua Potable y Alcantarillado Aprobado por la Gestión de Agua Potable y Alcantarillado EMAPALA, mediante Memorando Nro. 423-2016 de fecha 06 de noviembre de 2015 e Informe Técnico Nro. 26 de 6 de noviembre de 2015.

Que, la Dirección de Gestión de Planificación, remite la Ordenanza de Reconocimiento Legal y Celebración de Escrituras Públicas Individuales a favor de los posesionarios de la Lotización "San Diego" parroquia Santa Cecilia, y, sugiere se dé continuidad al trámite de lotización, previo cumplimiento del artículo 470 del COOTAD y artículo 65 de la Ley Orgánica del Servicio Público de Energía Eléctrica.

Que, mediante Informe No. 0284-GPSM-MJM-2020, de fecha 13 de noviembre de 2020, el Procurador Síndico Municipal, recomienda que el Proyecto de Ordenanza de Reconocimiento Legal y Celebración de Escrituras Públicas Individuales de los Predios de la Lotización "San Diego" Parroquia Santa Cecilia, sea puesto en consideración del Pleno del Concejo Municipal, para su conocimiento, revisión y análisis, conforme lo determina el Art. 322 del COOTAD; sugiriendo que éste sea aprobado siguiendo el debido proceso.

Que, en el **Séptimo Punto** del orden del día, de la sesión Ordinaria, del **veinte de noviembre del dos mil veinte**, tal como consta en el acta de esta sesión: **Análisis y resolución del informe de Procuraduría Síndica N° 0284-GPSM-MJM-2020, referente al criterio jurídico de la Ordenanza de Reconocimiento Legal y Celebración de Escrituras Públicas Individuales a favor de los Posesionarios de la Lotización "San Diego", de la Parroquia Santa Cecilia.-**

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;**

R E S U E L V E:

Aprobar en Primer Debate el Proyecto de Ordenanza de Reconocimiento Legal y Celebración de Escrituras Públicas Individuales de los Predios de la Lotización "San Diego" Parroquia Santa Cecilia, y el informe No. 0284-GPSM-MJM-2020 de Procuraduría Síndica, y; pase a la Comisión de Legislación y Fiscalización.-----
LO CERTIFICO.-

Nueva Loja, 20 de noviembre de 2020.


Sra. Carmen Rumipamba Yánez
SECRETARIA GENERAL (E)

