

RESOLUCION DE CONCEJO NRO. 167- GADMLA -2020

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, 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 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 artículo 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 artículo 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 artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se refiere a 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 artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, 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 artículo 322 del COOTAD, 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 artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, 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 artículo 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 artículo 4 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, preceptúa: “Glosario. Para efectos de la aplicación de esta Ley, se utilizará las siguientes definiciones constantes en este artículo: (...) **8.** Fraccionamiento, partición o subdivisión. Son procesos mediante los cuales un predio se subdivide en varios predios a través de una autorización de Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, que viabiliza el registro e individualización de predios, solares o lotes resultantes (...)”.

Que, el artículo 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 artículo 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 25 de junio del 2014, la señora María Chanaluisa, se dirige al Alcalde de la administración anterior, para solicitar disponga el trámite para legalizar la Subdivisión del área de terreno del barrio que se encuentra en la vía Aguarico y calle Galápagos; indica que desde el año 2009 presentó documentos como planos, copias de escrituras, entre otros documentos.

Que, con fecha 21 de noviembre del 2014, mediante informe No. 082-CUB-GADMLA-2014, el Coordinador de la Unidad de Barrios, informa al Director de Gestión de Planificación que, no se puede dar trámite para la aprobación de la Lotización “Erasmus Rojas”, hasta que se realice las rectificaciones de la documentación y planificación de acuerdo al informe técnico; luego de la aprobación de los planos a más de los requerimientos de la Ordenanza, se debe exigir al Lotizador que construya los bordillos y dejar marcado los linderos de los lotes de terreno.

Que, con fecha 25 de enero del 2017, mediante Informe J.C.R.U. Nro. 02, suscrito por el Técnico de Control y Regulación de Urbanizaciones, misma que, dando continuidad al trámite ingresado por varios propietarios de la Lotización “Erasmus Rojas”, refiere que se procedió a

revisar los planos ingresados en la Jefatura, encontrándose las siguientes observaciones: Se debe cambiar el nombre de la vía Aguarico, por el de Monseñor Gonzalo López Marañón; Verificar el corte vial de la calle Monseñor Gonzalo López Marañón y actualizar con las nuevas dimensiones y características de la vía.

Que, con fecha 04 de octubre del 2017, mediante Informe T.D.C.R.U.-A.A.A.B- Nro. 444, suscrito por la Técnica de Control y Regulación de Urbanizaciones, misma que refiere que se procede a remitir el informe en base a la Resolución de Concejo No. 226-GADMLA-2013, que dice que se fija como plazo máximo hasta el mes de diciembre del 2014, la recepción de pedidos para fraccionamientos o subdivisiones de predios como lotizaciones, y que a partir de enero de 2015, se receptorán pedidos de fraccionamientos, subdivisiones y urbanizaciones. Se realiza la inspección a la Lotización "Erasmus Rojas", con el fin de actualizar el informe técnico presentado, con estos antecedentes es procedente continuar con el proceso de legalización del Proyecto de Lotización del predio de la señora María Chanaluisa.

Que, con fecha 07 de noviembre del 2018, mediante Informe de Regulación Municipal No. 3422, suscrito por el Jefe de Diseño, Desarrollo y Regeneración Urbana, quien consigna la siguiente información: Datos del propietario.- María Delia, Clelia Jeanneth, Mirian Rosita, Chanaluisa Chilibingua. Datos del predio.- Barrio Lotización "Erasmus Rojas"; calle Avenida Galápagos y Avenida Monseñor Gonzalo López Marañón, área del lote 9.750,78 metros cuadrados. Linderos y Dimensiones.- Norte: 124,67 m, con el predio 38 de Patricio Ríos; Sur: 70,25 m, con los predios 29, 30 y 31; Este: 108,00 m, con la Avenida Galápagos; Oeste: 106,70 m, con la Avenida Gonzalo López Marañón. Lo que da una superficie de 9.750,78 m².

Que, con fecha 09 de octubre de 2018, el Director de Gestión de Planificación, en relación a la validación de la Lotización "Erasmus Rojas", refiere que el trámite de legalización de referida Lotización se ha paralizado por voluntad de los requirentes, además se sobrepasó el plazo razonable, que se puede considerar como negligencia de realizar las diligencias y acciones tendientes a conseguir su objetivo, por lo antes descrito la Dirección en referencia realiza la devolución del expediente de la Lotización "Erasmus Rojas", para que el proceso sea retomado cuando los interesados realicen las gestiones respectivas.

Que, con fecha 17 de diciembre del 2018, la señora María Delia Chanaluisa Chilibingua, se dirige al Alcalde de la administración anterior, para solicitar se recepte la documentación de la Lotización "Erasmus Rojas", argumenta que por motivo de calamidad doméstica no pudo continuar con el trámite.

Que, con fecha 10 de diciembre de 2019, mediante Informe No. 492-JCRU-2019, suscrito por el jefe de Control y Regulación de

Urbanizaciones, mismo que informa al Director de Gestión de Planificación que, con Oficio No. EMAPALA-EP-GG-1143-2019, emitido por el Ing. Daniel Merchán, Gerente General de EMAPALA EP, que pone en conocimiento el Informe No. GTI-481-2019, del Director de Infraestructura, de fecha 12 de noviembre de 2019, dando por Aprobado los Estudios del Sistema de Alcantarillado de la Lotización “Erasmus Rojas”, situada en la Parroquia Urbana Nueva Loja, ubicada en la Avenida Gonzalo López Marañón y calle Galápagos. En referencia a lo solicitado con respecto a la Lotización en mención, informa que luego del análisis realizado al Informe No. 529-J.C.R.U-2018, de fecha 20 de diciembre de 2018, existen algunas observaciones que el lotizador debe corregir.

Que, con fecha 21 de febrero de 2020, en la Notaría Primera del cantón Lago Agrio, se celebra una Escritura Pública de Declaración Juramentada que otorga Chanaluisa Chilingua María Delia, Chicaiza Iza María Marlid, Osorio Chilingua Clelia Jeanneth y Ríos Apolo Oscar Patricio, a favor de sí mismo. En lo principal refieren que, son colindantes de los lotes de terreno ubicados en la calle Galápagos y en el área de protección de la tubería de poliducto, de esta ciudad de Nueva Loja; Con los planos que se adjuntan se hace conocer los nuevos linderos, que están de acuerdo con el último plano que se adjunta como habilitante; comparece además en calidad de testigo el señor Fausto Hugo Moreno Cela.

Que, con fecha 10 de marzo de 2020, en la Notaría Primera del cantón Lago Agrio, se celebra una Escritura Pública de Rectificación, otorgado por Chanaluisa Chilingua María Delia, a favor de sí misma y otros. En lo principal en la Cláusula Tercera, se rectifica la escritura, en lo relacionado a los linderos y dimensiones y área total, conforme consta en el Informe de Regulación Municipal Nro. 702 emitido por el Director de Gestión de Planificación, con fecha 09 de marzo de 2020; quedando entonces un área total de Nueve Mil Ochocientos Veintinueve coma Veinticuatro metros cuadrados (9.829,24 m²).

Que, con fecha 13 de julio de 2020, el Arquitecto César Zúñiga, con Registro Profesional SB-003, presenta el Informe de Planificación Vial de la Lotización “Erasmus Rojas”, de propiedad de los señores: María Chanaluisa, Celia Osorio, Mirian Chicaiza, en los siguientes términos: El predio cuenta con un área de 9.829,24 metros cuadrados, para uso residencial densidad media y demás usos permitidos por el Municipio; las calles en la Lotización se encuentran aperturadas y lastradas, se enlazan entre la Av. Monseñor Gonzalo López Marañón y la calle Galápagos, para la circulación tanto peatonal como vehicular, de las personas que habitan en dicha Lotización y se une al trazado vial de la ciudad de Nueva Loja.

Que, con fecha 14 de octubre de 2020, mediante Informe No. 312-JCRU—020, suscrito por el Jefe de Control y Regulación de

Urbanizaciones, quien informa que, la Lotización “Erasmus Rojas” se encuentra ubicada en el sector Sur, entre las calles Monseñor Gonzalo López Maraño, Avenida Amazonas y Calle Galápagos, parroquia Nueva Loja, cantón Lago Agrio, provincia de Sucumbíos; con un área total de 9.829,24 m², se encuentra conformada por 21 lotes y 03 manzanas. Finalmente señala que, el Proyecto presentado para su aprobación cumple con los parámetros técnicos de acuerdo a la revisión realizada por el Área de Topografía de la Jefatura, para lo cual es procedente continuar con los trámites consiguientes, se sugiere continuar con el proceso de legalización de los Planos de la Lotización “Erasmus Rojas”.

Que, con fecha 23 de octubre de 2020, mediante Informe No. 005-L-DP-GADMLA-2020, suscrito por el Director de Gestión de Planificación, quien informa al señor Alcalde que, realizado las respectivas verificaciones técnicas, se sugiere continuar con el respectivo proceso de legalización de la Lotización de la Lotización “Erasmus Rojas”, el plano cumple con la normativa urbana, **Norma R1 302 A; el Proyecto de Electrificación de la Lotización “Erasmus Rojas” está legalmente aprobado por el CNEL-Sucumbíos.** consta en el Oficio No. CNEL-SUC-ADM-2020-0845-O; **el Proyecto de Alcantarillado y Agua Potable de la Lotización referencia, está aprobado por la Empresa Municipal de Agua Potable y Alcantarillado EMAPALA EP,** mediante Informe No. GTI-475-2020 y Oficio No. EMAPALA-EP-GG-JV-0799-2020.

La Dirección de Gestión de Planificación, remite la Ordenanza que Autoriza la Legalización de los Planos de la Lotización Erasmus Rojas; por lo que sugiere dar continuidad al trámite de la Lotización, previo cumplimiento del Art. 470 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y el Art. 65 de la Ley Orgánica del Servicio Público de Energía Eléctrica.

Que, mediante Informe No. 0273-GPSM-MJM-2020, de fecha 13 de noviembre de 2020, el Procurador Síndico Municipal recomienda en la parte pertinente que, el Proyecto de Ordenanza que Autoriza la Legalización de los Planos de la Lotización “Erasmus Rojas” de la parroquia Nueva Loja, 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 **Cuarto Punto** del orden del día, de la sesión Ordinaria, del **veinte y siete de noviembre del dos mil veinte**, tal como consta en el acta de esta sesión: **Análisis y resolución del Informe N° 0273 -GPSM-MJM- 2020, del Procurador Síndico, sobre Ordenanza que Autoriza la Legalización de los Planos de la Lotización “Erasmus Rojas” de la parroquia Nueva Loja.**

Que, luego del análisis y debate del referido expediente por parte de las señoras Concejales, de los señores Concejales y del señor Alcalde

encargado y ante moción presentada. El Pleno del Concejo Municipal, por **unanimidad**,

RESUELVE:

Aprobar en Primer Debate el Proyecto de Ordenanza que autoriza la Legalización de los Planos de la Lotización Erasmo Rojas, de la parroquia Nueva Loja y enviar a la Comisión Mixta, de Legislación y Fiscalización y de Terrenos, para que emitan el respectivo informe, para que sea aprobado en Segundo y Definitivo Debate el referido Proyecto de Ordenanza.-----

-LO CERTIFICO.-

Nueva Loja, 27 de noviembre de 2020.


Sra. Carmen Rumipamba Yánez
SECRETARIA GENERAL (E)

