

RESOLUCION DE CONCEJO NRO. 182- GADMLA -2020

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

CONSIDERANDO:

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 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, 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 artículo 57 del COOTAD, manifiesta lo siguiente.- 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 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: “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 Descentralización 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, con fecha 31 de agosto de 2011, mediante Informe Técnico suscrito por el Director de Gestión de Planificación del GADMLA, se aprueba el Proyecto de Subdivisión de los terrenos de 43,770,49 metros cuadrados de propiedad del señor Orellana Pineda Alcides Eloy; el referido informe textualmente dice lo siguiente: “EN APLICACIÓN AL CAPÍTULO 11, ART. 239 AL ART. 243 DE LA LEY DE RÉGIMEN MUNICIPAL SE APRUEBA EL PROYECTO DE SUBDIVISIÓN DEL PREDIO DE: ORELLANA PINEDA ALCIDES ELOY CC. 070092185-1 AREA TOTAL 43,770,49 M²”;

Que, con fecha 05 de diciembre de 2019, el señor Luís Villena Albán, en calidad de Presidente de la Lotización Zaruma y la señora Mélida Balcázar, como propietaria de los terrenos, se dirigen al señor Alcalde para hacerle conocer y solicitar lo siguiente: Que hace 9 años adquirieron sus lotes de terreno al señor Alcides Orellana Pineda, mismo que les ofreció entregar las escrituras y los servicios básicos correspondiente, pero que hasta el día de hoy no lo ha cumplido. Indican que han contratado un Arquitecto para que realice la planimetría, por lo tanto solicitan que se dé paso a la documentación adjunta para el trámite de escrituras;

Que, mediante Informe Nro. 128-JCRU-2020, de fecha 27 de mayo de 2020, el Jefe de Control y Regulación de Urbanizaciones, informa al Director de Gestión de Planificación que, en atención al Oficio S/N emitido por el señor Luís Villena Albán, Presidente de la Lotización Zaruma y la señora Mélida Balcázar, propietaria de los terrenos, quienes presentan una propuesta para la legalización de los planos de la Lotización Zaruma, se procede a realizar el análisis correspondiente. Entre los cambios realizados se detallan los siguientes: 1.- Reubicación de las áreas verdes; 2.- Incremento en el número de lotes; 3.- Disminución de las franjas de protección de la línea de alta tensión. Concluye manifestando que, el área verde aprobada según la propuesta presentada se encuentran lotizadas, inclusive existen construcciones, además en la nueva propuesta se pretende reubicar las áreas verdes para dar cumplimiento al artículo 424 del COOTAD.

Que, con fecha 05 de junio de 2020, mediante Informe Nro. 096-DP-GADMLA-2020, el Director de Gestión de Planificación, informa al señor Alcalde que, en lo relacionado a la petición del señor Luís Villena Albán, Presidente de la Lotización Zaruma y la señora Mélida Balcázar,

propietaria de los terrenos, manifiesta que, la Dirección de Planificación se ratifica en el contenido del Informe Nro. 128-JCRU-2020 de la Jefatura de Control y Regulación de Urbanizaciones, sugiriendo que el proceso sea analizado por la Comisión de Terrenos;

Que, mediante Memorando Informe Nro. 016-GAC-FT-GADMLA-2020, el Director de Gestión de Avalúos y Catastros, manifiesta que, una vez revisado los archivos físicos y los sistemas informáticos que posee la Municipalidad, no existe predio alguno que haya sido entregado escrituras al GADMLA por parte del señor ORELLANA PINEDA ALCIDES ELOY, en la Lotización Zaruma, ubicado en la Avenida Colombia entre el predio del Ministerio del Interior y Predio del Colegio Nacional Técnico Segundo Orellana;

Que, con fecha 29 de julio de 2020, mediante Memorando Nro. 276-DP-2020, el Director de Gestión de Planificación, expresa lo siguiente: "En este contexto la Dirección Planificación se ratifica en el Informe Nro. 198-JCRU-2020, de fecha 28 de julio de 2020, enviado por la Jefatura de Control y Regulación de Urbanizaciones en el sentido que se podría realizar una modificatoria parcial al proyecto de subdivisión respetando las escrituras públicas emitidas";

Que, mediante Memorando Nro. 0196-GPSM-MJM-2020, de fecha 17 de agosto de 2020, el Procurador Síndico Municipal, en la parte pertinente manifiesta que, el señor Director de Gestión de Planificación amplíe y precise el informe solicitado hay que motivarlo, se reitera en el pedido de que, amplíe y precise el informe anterior, en el sentido de explicar, en que consiste realizar una modificatoria parcial al Proyecto de Subdivisión de la Lotización Zaruma;

Que, con fecha 02 de septiembre de 2020, mediante Informe Nro. 239-JCRU-2020, el Jefe de Control y Regulación de Urbanizaciones, manifiesta que con respecto a la Modificatoria Parcial al Proyecto de Subdivisión, se hace referencia exclusivamente de respetar los derechos adquiridos de las personas que tienen escrituras públicas dentro de la propiedad a modificarse. Además indica que si es posible realizar una modificatoria parcial, considerando lo siguiente: Respetar las escrituras existentes dentro del predio global; respetar las proyecciones viales; respetar las respectivas franjas de protección del estero; respetar las franjas de protección de la línea de alta tensión existente; dar cumplimiento a lo que establece en el artículo 424 del COOTAD, que refiere a la entrega del 15% como áreas verdes y más aspectos técnicos que considere la Dirección de Gestión de Planificación. Con respecto al fraccionamiento legalizado en el año 2011, se aprueba con un área verde, la misma que en la actualidad según propuesta presentada, dichas áreas verdes se encuentran lotizadas, incluso existen construcciones en las mismas, señalando que en la segunda propuesta

se pretende reubicar las áreas verdes, con el fin de dar cumplimiento a lo prescrito en el artículo 424 del COOTAD;

Que, mediante Informe No. 0162-GPSM-MJM-2020, de fecha 28 de septiembre de 2020, el Procurador Síndico Municipal, en la parte pertinente recomienda lo siguiente:

- En virtud de lo expuesto por el Jefe de Control y Regulación de Urbanizaciones, en su Informe Nro. 239-JCRU-2020, de fecha 02 de septiembre de 2020, manifiesta que la “Modificatoria Parcial al Proyecto de Subdivisión”, hace referencia exclusivamente de respetar los derechos adquiridos de las personas que tienen escrituras públicas dentro de la propiedad a modificarse. Manifiesta que si es posible realizar una modificatoria parcial, considerando lo siguiente: Respetar las escrituras existentes dentro del predio global; respetar las proyecciones viales; respetar las respectivas franjas de protección del estero; respetar las franjas de protección de la línea de alta tensión existente; dar cumplimiento a lo que establece el artículo 424 del COOTAD, que refiere a la entrega del 15% como áreas verdes.
- En vista que no existe criterio legal en contra, respecto al Informe Técnico, con la debida consideración, esta Procuraduría Sindica de considerar procedente sugiere al Concejo Municipal, acoger referido Informe Técnico, y disponer que se continúe con el procedimiento correspondiente, tendente a la obtención de legalización de los predios de los poseionarios.

Que, mediante Informe No. 0280-GPSM-MJM-2020, de fecha 10 de noviembre de 2020, el Procurador Síndico Municipal, manifiesta que, esta Procuraduría Sindica, se ratifica en las recomendaciones emitidas en el Informe No. 0162-GPSM-MJM-2020, de fecha 28 de septiembre de 2020;

Que, con fecha 09 de diciembre de 2020, mediante Informe No. 46-CT-2020, la Comisión de Terrenos del GADMLA, por unanimidad decide: Acoger lo expresado en el Informe Jurídico Nro. 0280-GPSM-MJM-2020 y sugerir al señor Alcalde y seno del Concejo Municipal, autorice continuar con el trámite pertinente respecto al Proyecto de Subdivisión de la Lotización Zaruma;

Que, en el **Cuarto Punto** del orden del día, de la sesión Extraordinaria, del **veinte y seis de diciembre del dos mil veinte**, tal como consta en el acta de esta sesión: **Análisis y Resolución del Informe N° 46-CT-2020 de la Comisión de Terrenos, sobre proyecto de Subdivisión de la Lotización Zaruma.-**

Que, luego del análisis y debate del referido expediente 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:

Autorizar la modificación parcial al proyecto de subdivisión de la Lotización Zaruma, en base al informe de la Jefatura de Control y Regulación de Urbanizaciones No. 239-JCRU-2020 del 02 de septiembre del 2020, para que obtengan las escrituras individuales los poseionarios.-----

-LO CERTIFICO.-

Nueva Loja, 26 de diciembre de 2020.


Sra. Carmen Rumipamba Yánez
SECRETARIA GENERAL (E)

