

RESOLUCION DE CONCEJO NRO. 080- GADMLA -2021

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, 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, con fecha 01 de octubre de 2019, un grupo de moradores del barrio Lotización Las Garzas, se dirige al señor Alcalde y en lo principal manifiestan que, no están de acuerdo con la modificaciones que pretende realizar el señor Arnaldo Orellana en la Manzana 12, por lo que no permitirán que se realice cambios a los planos aprobados en el 2004. Indican que la mayoría de ellos tienen escrituras legalmente registradas, otros tienen realizado préstamos a entidades crediticias, por lo tanto la restructuración que pretende hacer el lotizador les afecta sobre todo porque son personas de escasos recursos económicos;

Que, con fecha 07 de julio de 2020, mediante Informe T.C.R.U.-J.E.O.P.-2020-Nro. 277, el Técnico de Control y Regulación de Urbanizaciones, en relación a lo solicitado por el Director de Gestión de Planificación, respecto al estado de la Lotización Las Garzas en especial la Manzana 12 informa que, no concuerda en lo absoluto el plano aprobado con lo que está construido en la actualidad, si se respetara dicha aprobación existiría varias afectaciones con las construcciones. Concluye que, con la nueva propuesta se afectaría a varias construcciones pero en menor porcentaje, pues si se tomara en cuenta el plano aprobado no existiría concordancia con las actuales construcciones;

Que, con fecha 08 de julio de 2020, mediante Informe Nro. 179-JCRU-2020, suscrito por el Jefe de Control y Regulación de Urbanizaciones, quien en base al Informe T.C.R.U.-J.E.O.P.-2020-Nro. 277, realizado por el Técnico de Control y Regularización de Urbanizaciones recomienda que, por intermedio de la Comisaría de Construcciones se oficie a todos los propietarios y posesionarios de la manzana Nro. 12, de la Lotización Las Garzas, con la finalidad de que justifiquen las construcciones existentes y se aclaren los respectivos linderos de los cuales dicen ser posesionarios;

Que, con fecha 29 de julio de 2020, mediante Informe Nro. 098-CCYO-2020, realizado por el Comisario de Construcciones, que en relación al tema de restructuración de la Lotización Las Garzas refiere que, de los

14 lotes de terreno, solamente 3 permisos de construcción existe en la Comisaría de Construcciones, de entre ellos: Jinsop Castillo Aldean, Noé Juela Macao, Edwin Marcelo Jami. Concluye indicando que, se debe exigir que antes de celebrar escrituras se legalice las construcciones; solo tres personas cuentan con permisos de construcción, otros tienen permisos para construcciones pequeñas y que hoy se observa cerramientos y construcciones distintas a lo solicitado;

Que, con fecha 19 de octubre de 2020, mediante Informe Nro. T.C.R.U-J.E.O.P-2020-Nro. 499, suscrito por el Ing. Jinsop Ortiz, Técnico de Control y Regulación de Urbanizaciones, en relación a la reestructuración de las manzanas (20, 16, 12, 10, 6, 5, 9, 11 y 19), que se ha presentado una propuesta por parte del lotizador, luego de haber revisado informa lo siguiente: 1.- El lotizador presenta una calle Del Mache, dentro de la franja de protección, por lo que se pide a la Jefatura de Gestión de Riesgos, un pronunciamiento si es procedente la ubicación de la calle según la propuesta. 2.- La manzana Nro. 19, al momento de aprobar la Lotización estuvo denominada como área verde, en la actualidad en dicha manzana existen construcciones y en el sistema se observa nombres de varios propietarios, por lo que la Dirección de Avalúos y Catastros debe informar si dicha manzana está considerada como área verde;

Que, con fecha 22 de octubre de 2020, mediante Informe Nro. 027-GAC-FT-GADMLA-2020, suscrito por el Director de Gestión de Avalúos y Catastros, quien dando contestación al Informe Nro. 323-JCRU-2020, del Jefe de Control y Regulación de Urbanizaciones, refiere que, la manzana Nro. 19 de la Lotización Las Garzas, consta como manzana dividida, la misma que fue aprobada la división con Resolución de Concejo Nro. 169-CCLA-2004, de fecha 30 de noviembre de 2004, para fines de reubicación de predios por no haberse dado cumplimiento a la Resolución de Concejo Nro. 27-CCLA-95. En lo que respecta al numeral 2.- Actualmente constan terceros compradores y están como compraventa;

Que, con fecha 27 de octubre de 2020, mediante Informe Nro. 057-JGR-PC-2020, realizado por el Ing. Paúl Calderón, Técnico de Gestión de Riesgos, en relación a la inspección a la Lotización Las Garzas informa que, se constató que dentro del predio se evidencia que existen riesgos naturales como cursos de agua y áreas irregulares; como conclusiones indica que para realizar la apertura de la vía, debe existir la utilización de una medida de prevención como encajonamiento del curso de agua sin alterar su hábitat natural, el objetivo es impedir la socavación, además debe existir una franja mínima de protección para efectuar los mantenimientos de limpieza de cursos de agua;

Que, con fecha 09 de noviembre de 2020, mediante Informe Nro. T.C.R.U-J.E.O.P-2020 Nro. 518, suscrito por el Técnico de Control y

Regulación de Urbanizaciones, quien manifiesta que, la Lotización Las Garzas fue aprobada mediante Ordenanza en el año 2003, en la actualidad se ha presentado inconveniente en las manzanas: 05, 06, 09, 10, 11, 12, 16, 19 y 20, las cuales mantienen desplazamiento y no concuerda con la ubicación geo referenciada con que fue aprobada la Lotización;

Que, con fecha 19 de noviembre de 2020, mediante Informe Nro. 010-CC-DP-2020, suscrito por el Director de Gestión de Planificación, mismo que comunica a la Comisión de Terrenos que, da cumplimiento a lo requerido por dicha Comisión, remite los Informes Técnicos Nro. 355-JCRU-2020, del Jefe de Control y Regulación de Urbanizaciones, así como Informe T.C.R.U.-J.E.O.P.-2020- Nro. 518, del Técnico de Control y Regulación de Urbanizaciones, previo la realización del trabajo de campo y tomando todas las alternativas viables para dar una posible solución a la problemática existente en la Lotización Las Garzas;

Que, con fecha 15 de enero de 2021, mediante Oficio Nro. 01-CT-CAC-GADMLA-2021, la Presidenta de la Comisión de Terrenos del GADMLA, solicita a Procuraduría Síndica, emitir Criterio Legal del trámite de reestructuración de la Lotización Las Garzas, de la ciudad de Nueva Loja, pedido por el señor Arnaldo Orellana;

Que, mediante Informe No. 060-GPSM-MJM-2021, de fecha 19 de marzo de 2021, el Procurador Síndico Municipal, recomienda en la parte pertinente lo siguiente:

- En virtud de lo expuesto por el Jefe de Control y Regulación de Urbanizaciones, en su Informe Nro. 355-JCRU-2020, de fecha 16 de noviembre de 2020, mismo que fue avalado por el Director de Gestión de Planificación, y que consta en la Conclusión Tercera de este Criterio Legal, que en lo principal refiere que se debe reestructurar las manzanas que se encuentran con inconvenientes.
- En vista que no existe criterio legal en contra, respecto al Informe Técnico mencionado, con la debida consideración, esta Procuraduría Síndica considera procedente y sugiere al Concejo Municipal, acoger el Informe Técnico en mención, y autorizar al señor Alcalde, para que disponga a la Dirección de Gestión de Planificación, inicie el trámite de reestructuración de los Planos Definitivos; y, la Reforma a la Ordenanza de Urbanización de la Lotización Las Garzas, de esta ciudad de Nueva Loja, procedimiento que en su momento aprobará el Concejo.
- Una vez realizado la reestructuración de los Planos y la Ordenanza en mención, corresponde a los posesionarios de los lotes de terreno, realizar los trámites de escrituración y concomitantemente legalizar sus construcciones.
- El expediente corresponde remitir al Concejo Municipal, para su conocimiento, análisis y resolución.

Que, con fecha 18 de mayo del 2021, la Dirección de Planificación a través de Informe Nro. 03-CC-DP-2021, remite para su respectivo análisis y decisión el Informe N° 211 –SRUGS-2021 emitido por la Subdirección de Regulación Urbanística y Gestión del Suelo en el que expresa: Con los antecedentes antes señalados y con el objetivo de dar continuidad al proceso de reestructuración de los planos de la lotización Las Garzas, recomiendo se analice el INFORME S.R.U.G.S.-J.E.O.P.-2021-N° 396, de fecha 18 de mayo del 2021, emitido por el Arq. Jinsop Ortiz Pereira, Técnico de la Subdirección de Regulación Urbanística y Gestión del Suelo, mismo que manifiesta lo siguiente: “Toda la información fue enviada el 09 de noviembre del 2020, mediante INFORME T.C.R.U.-J.E.O.P.-2020-N° 518 para que sea tratada en la respectiva comisión, el día 29 de marzo del 2021 vuelve a ingresar a la subdirección, con el fin de que se revise y se verifique alguna información, durante el ingreso de la documentación hasta la fecha actual se ha venido coordinando trabajos e inspecciones, tanto con el equipo técnico de la subdirección y con los técnicos por parte del lotizador, mismos que han sido los encargados de realizar el debido replanteo en base a la propuesta presentada”;

Que, en el **Quinto Punto** del orden del día, de la sesión Ordinaria, del **veinticinco de junio del dos mil veintiuno**, tal como consta en el acta de esta sesión: **Análisis y resolución del Informe N° 17 –CT-GADMLA -2021, de la Comisión de Terrenos, sobre Reestructuración de Manzanas en la Lotización Las Garzas.-**

Que, luego del análisis y debate del referido informe por parte de las señoras Concejales, de los señores Concejales y de la señora Vicealcaldesa, y ante moción presentada. El Pleno del Concejo Municipal, por **unanimidad**,

RESUELVE:

Aprobar el Informe N° 17 –CT-GADMLA -2021, de la Comisión de Terrenos, que en síntesis dice la aprobación de los planos y de la ordenanza; y, se disponga a la Dirección de Planificación, para que se inicie ya la reestructuración de los planos definitivos.-----
LO CERTIFICO.-

Nueva Loja, 25 de junio de 2021


Sra. Carmen Rumipamba Yáñez
SECRETARIA GENERAL (E)

