

RESOLUCION DE CONCEJO NRO. 164- GADMLA -2021

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 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 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, 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 COOTAD, expresa lo siguiente: “Atribuciones del concejo municipal.- Al concejo municipal le corresponde: (...) d) Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares; (...) t) Conocer y resolver los asuntos que le sean sometidos a su conocimiento por parte del alcalde o alcaldesa (...)”;

Que, el artículo 423 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone: “Cambio de categoría de bienes.- Los bienes de cualquiera de las categorías establecidas en este Código, pueden pasar a otra de las mismas, previa resolución del órgano de legislación del gobierno autónomo descentralizado con el voto favorable de las dos terceras partes de sus miembros. Los bienes de dominio público de uso público podrán pasar a la categoría de adscrito al servicio público, y solo excepcionalmente a la categoría de bienes de dominio privado, salvo las quebradas con sus taludes y franjas de protección, los esteros y los ríos con sus lechos y sus zonas de remanso y protección; parques, canchas, zonas de reserva e instalaciones que se encuentren al servicio directo de la comunidad”. (El subrayado y las negrillas no corresponden al texto original);

Que, el artículo 436 del COOTAD, dispone: “Autorización de Transferencia.- Los consejos, concejos o juntas, podrán acordar y autorizar la venta, donación, hipoteca y permuta de los bienes inmuebles públicos de uso privado o la venta, donación, trueque y prenda de los bienes muebles, con el voto de los dos tercios de los integrantes. Para la autorización no se podrá contemplar un valor inferior al de la propiedad, de acuerdo con el registro o catastro municipal actualizado. La donación únicamente procederá entre instituciones del sector público”;

Que, el artículo 460 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, prescribe: “Forma de los contratos.- Todo contrato que tenga por objeto la venta, donación, permuta, comodato, hipoteca o arrendamiento de bienes raíces de los gobiernos autónomos descentralizados se realizará a través de escritura pública; y, los de venta, trueque o prenda de bienes muebles, podrán hacerse por contrato privado al igual que las prórrogas de los plazos en los arrendamientos (...)”;

Que, mediante Oficio Nro. 010-ID-2020, de fecha 14 de octubre de 2020, el señor Jorge Anibal Deleg, se dirige al señor Alcalde para solicitar la delimitación de los linderos de un solar ubicado en la calle 3 y proyecto de calle, perteneciente a la Asociación de Participación Social 13 de Mayo, de la ciudad de Nueva Loja;

Que, a través del Informe Nro. 010-EG-JDDRU-TOP-2021, de fecha 25 de enero de 2021, el Ing. Édison Guzmán, Técnico Topógrafo del GADMLA, manifiesta que se procedió a realizar el levantamiento topográfico para colocación de puntos del predio de propiedad del señor Jorge Déleg, determinando que la calle Chongón a la altura de la Lotización 13 de mayo se encuentra aperturada y lastrada sobre los predios 9 y 10 de la manzana 41. Con la finalidad de que no se cierre referida calle, sugiere se analice y se defina si se inicia o no un proceso de expropiación sobre los predios 09 y 10; otra alternativa sería que se proyecte la calle Chongón y se desplace los predios 09 y 10 hacia el predio 11;

Que, mediante Informe Nro. 024-EP-JU-2021, del 03 de marzo del 2021, el Técnico Especialista de Proyectos, manifiesta que, la calle Chongón a la altura de la Lotización 13 de mayo se encuentra aperturada y lastrada sobre los predios 09 y 10 de la manzana 41; de igual manera se hace conocer que de acuerdo a los planos aprobados de la Lotización 13 de mayo, no se dejó la continuidad de la calle Chongón hacia la Lotización Primavera II, sugiere que se analice las 2 alternativas que constan en el numeral anterior;

Que, con fecha 08 de abril de 2021, el Subdirector de Gestión de Avalúos y Catastros, emite el Certificado Catastral, mismo que contiene lo siguiente: Propietario: Deleg Tenecela Jorge Aníbal; Clave catastral: 210150040204100900000000; Dirección del predio: calle Lauro Guerrero y Chongón, barrio 13 de Mayo, parroquia Nueva Loja; Área de escritura: 309,32 metros cuadrados; Valor del suelo: \$. 7.813,92;

Que, con fecha 08 de abril de 2021, el Subdirector de Gestión de Avalúos y Catastros, emite Certificado Catastral, mismo que contiene lo siguiente: Propietario: Marquínez Quintero Piedad Pastora; Clave catastral: 210150040204101000000000; Dirección del predio: calle Lauro Guerrero y SN, barrio 13 de Mayo, parroquia Nueva Loja; Área de escritura: 384,57 metros cuadrados; Valor del suelo: \$. 7.401,78;

Que, mediante Informe Nro. 152-DP-GADMLA-2021, de fecha 02 de junio de 2021, el Director de Gestión de Planificación, presenta las siguientes alternativas para ser consideradas: Primera Alternativa.- Declaratoria de Utilidad Pública de los predios 09 y 10 de la manzana 41 de la Lotización 13 de Mayo, de esta ciudad de Nueva Loja, para proyección de la calle Chongón, situación que beneficiaría a los predios 01 y 08 de la manzana 90 de la misma Lotización, es decir que sus áreas serían incrementadas. Segunda Alternativa.- Desplazamientos de los predios 09 y 10 de la manzana 41, hacia el Norte, es decir hacia el predio número 11;

Que, a través del Informe Nro. 088-EG-SPDT-TOP-2021, de fecha 12 de julio de 2021, el Técnico Topógrafo de la Subdirección de Proyectos, procede a realizar el levantamiento de los predios: 09, 10, 11, 01 y 08, en ese orden:

Norte	Sur	Este	Oeste	Área
21,45m con predio 11	22,42m con calle Chongón	14,11 con predio 10	14,12m con pasaje s/n	309,32
27,27m con predio 11	27,27m con calle Chongón	14,11m con calle Lauro Guerrero	14,11m con predio 09	384,57
45,45m con calle Posorja	21,45m con predio 09; 27,27m con predio 10	49,26m con calle Lauro Guerrero	47,38m con Pasaje s/n	2272,33

27,58m con calle Chongón	27,98m con predio 02	12,50m con calle Lauro Guerrero	17,96m con predio 08	419,86
23,20m con calle Chongón	24,49m con predio 07	17,96m con predio 01	22,73m con pasaje s/n	480,24

Que, mediante Memorando Nro. 014-DP-2021, de fecha 30 de julio de 2021, el Director de Gestión de Planificación, manifiesta que previo al Informe Nro. 084-EP-JU-2021, de 20 de julio de 2021, emitido por el Arquitecto Jacinto Ulloa, Especialista de Proyectos, documento referente al Informe Nro. 088-EG-SPPDT-TOP-2021, solicita a la Subdirección de Proyectos, se remita el levantamiento topográfico, con los respectivos linderos, dimensiones y áreas como actualmente se encuentran los lotes de la manzana 41 y los lotes 8 y 9 de la manzana 90; de igual forma los linderos, dimensiones y área, de los lotes de la manzana 41 y los lotes de la manzana 90, con las respectivas afectaciones y áreas adicionales;

Que, con fecha 08 de septiembre de 2021, mediante Informe Nro. 101-EP-JU-2021, el Arquitecto Jacinto Ulloa, Especialista de Proyectos de la S.P.D.T, refiere que, tiene a bien informar que los predios 09 y 10 de la manzana 41 de la Lotización 13 de Mayo, se mantiene con la misma superficie o área, es decir el predio 09 se mantiene con una superficie de 309,32 m², al igual que el predio 10 se mantiene con una superficie de 384,57 m²; es decir solo sufren el desplazamiento hacia el predio 11 de la manzana 41, predio que originalmente mantiene una superficie de 2.523,62 m², pero que por razones de desplazamiento de los predios 09 y 10 de la manzana 41, referido predio se ve afectado en 251,29 m²;

Que, mediante Informe Nro. 271-DP-GADMLA-2021, de fecha 28 de septiembre de 2021, suscrito por el Director de Gestión de Planificación, refiere que la Alternativa 2 es la más viable, que es el desplazamiento de los predios 9 y 10 de la manzana 41 hacia el norte, es decir hacia el predio 11, que es un área verde o predio municipal; el predio 9 se mantiene con una superficie de 309,32 metros cuadrados y el predio 10 con una superficie de 384,57 metros cuadrados; es decir que solo sufren desplazamiento hacia el predio 11, este predio 11 sufre una afectación de 251,29 metros cuadrados. En lo pertinente a los predios 01 y 08 de la manzana 90, estos presentan un incremento en sus superficies, el predio 01 tiene una superficie ganada de 750 metros cuadrados; el predio 08 tiene un incremento de 181,50 metros cuadrados;

Que, con fecha 22 de octubre de 2021, mediante Resolución de Concejo Nro. 127-GADMLA-2021, el Pleno del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Lago Agrio, en lo principal, Resuelve: "Que el Informe Nro. 271-DP-GADMLA-2021 de la Dirección de Planificación, sobre Levantamiento Topográfico de los predios 09 y 10 de la Lotización 13 de mayo y continuidad de la calle Chongón de la

ciudad de Nueva Loja, pase al Departamento de Procuraduría Síndica, a fin de que emita un informe legal, sobre la alternativa Nro. 2, que hace mención en el referido informe”;

Que, mediante Informe No. 319-GPSM-MJM-2021, de fecha 17 de diciembre de 2021, el señor Procurador Síndico Municipal recomienda lo siguiente:

- Coincidiendo con el criterio técnico de la Dirección de Gestión de Planificación, constante en el Informe Nro. 271-DP-GADMLA-2021, que en lo principal refiere que, la Alternativa Nro. 2, que consiste en desplazar los predios 09 y 10 de la manzana 41, hacia el predio 11 que es área verde, es la más viable por cuanto no se necesita realizar el proceso de Declaratoria de Utilidad Pública con Fines de Expropiación, esta Procuraduría Síndica, recomienda al Concejo Municipal, que autorice el desplazamiento de los predios 09 y 10 de la manzana 41, de la Lotización 13 de Mayo, hacia el norte, es decir hacia el lote 11 que es área verde; así también autorice el cambio de categoría de bienes de dominio público a bienes de dominio privado, solamente la superficie de la parte que resulte afectada, para ser incorporada a referidos predios.
- En cuanto a los lotes 01 y 08 de la manzana 90 de la Lotización 13 de Mayo, por cuanto estos incrementan su superficie total, porque así lo determina la continuidad de la calle Chongón, a los propietarios de estos lotes corresponde realizar la correspondiente rectificación de escrituras.
- Al dar cumplimiento a la Alternativa 2, es decir desplazarse los lotes 09 y 10 hacia el predio 11 que es área verde, si bien es verdad los lotes 09 y 10 mantienen su dimensiones, no así el predio 11, por lo que corresponde a Planificación iniciar el trámite de cambio de categoría de bienes de dominio público a bienes de dominio privado, a fin de atender el requerimiento del señor Jorge Deleg.

Que, en el **Segundo Punto** del orden del día, de la sesión Extraordinaria, del **veintitrés de diciembre del dos mil veintiuno**, tal como consta en el acta de esta sesión: **Análisis y resolución del Informe N° 0319-GPSM-MJM-2021, de Procuraduría Síndica, sobre alternativa dos del desplazamiento de los predios 9 y 10 de la manzana 41 hacia el lote 11 que es área verde.-**

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:

Dar por conocido el Informe Nro. 0319-GPSM-MJM-2021, de Gestión de Procuraduría Síndica; y se pase a la Comisión de Terrenos, para que la Comisión pueda mirar y comprobar lo que los informes dicen y luego no habría ningún inconveniente.-----

-LO CERTIFICO.-

Nueva Loja, 23 de diciembre de 2021


Sra. Carmen Rumipamba Yánez
SECRETARIA GENERAL (E)

