



RESOLUCIÓN Nro. 008 - 2023
EL CONCEJO MUNICIPAL DE EL CHACO
CONSIDERANDO

Que, el literal l) del numeral 7) del Art. 76 de la Constitución de la República del Ecuador señala que, *“Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados”*;

Que, el Art. 238 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional. Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos regionales”*;

Que, el Art. 7 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, señala que: *“Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial ...”*;

Que, el Art. 57 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial Autonomía y Descentralización señala que, 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 Art. 318 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone que: *“Los consejos regionales y los concejos metropolitanos y municipales sesionarán ordinariamente cada ocho días. Los consejos provinciales y el Consejo de Gobierno de la provincia de Galápagos lo harán al menos una vez al mes. Las juntas parroquiales rurales se reunirán dos veces al mes como mínimo. En todos los casos, la convocatoria del ejecutivo del respectivo gobierno autónomo descentralizado se realizará con al menos cuarenta y ocho horas de anticipación a la fecha prevista y se acompañará el orden del día y los documentos que se traten (...)”*;

Que, mediante memorando Nro. GADMCH-DPOT-2022-0769-MEM de fecha 09 de mayo del 2022, concluye que el asentamiento original se encuentra emplazado en un predio original de 1.20 Ha de propiedad del señor Edin Fernando Rodríguez Tuza, quien a su vez fracciona el predio sin aprobación en el GAD Municipal de El Chaco generando dos macrolotes incluido su remanente. El predio se encuentra ubicado en una zona urbano marginal dentro del área urbana de la ciudad de El Chaco. En el lado norte existe una lotización denominada San Bartolo aprobada por la Municipalidad de El Chaco cumpliendo el lote mínimo y las áreas verdes. El 92% de propietarios cuenta con escrituras individuales. Existe el trazado de calles facilitando los accesos directos a los predios. De levantamiento topográfico realizado por el Topógrafo Municipal Jorge Goyes, se desprende que existen variaciones en linderos y áreas respecto de las escrituras en todos los lotes. En la propuesta se consideran 32 lotes de diferentes superficies que pueden ser regularizados en este proceso. No existen predios vacantes ni de áreas verdes, simplemente las áreas de calles para la implantación de los sistemas públicos de soporte. El área verde se podrá compensar con un pago para la compra de un predio que cumpla ese fin de por lo menos 1351.00m² que corresponde al 15% del área útil del asentamiento a regularizarse. El asentamiento proviene de fraccionamientos que no fueron autorizados por el GAD Municipal cuyos propietarios incurrieron en el art. 470 del COOTAD por tratarse de fraccionamientos con fines comerciales conforme lo han indicado los residentes del asentamiento; y, Recomienda que se continúe con el respectivo trámite de aprobación del proyecto de regularización del asentamiento denominado San Bartolo considerando este informe técnico.



Que, el Dr. Salomón Merino, Procurador Síndico; mediante Oficio Nro. GADMCH-PS-2022-0043-OFI de fecha 12 de mayo del 2022, luego del análisis jurídico, Sindicatura señala lo siguiente: *“El proyecto de regularización del asentamiento humano denominado San Bartolo, presentado por la Dirección de Planificación no reúne los requisitos previstos en el artículo 486 del COOTAD: no se aprecia que sea asentamiento humano consolidado de interés social, el inmueble no tiene la condición jurídica de pro indiviso, en consecuencia el GADM El Chaco, No podrá emitir ni promulgar la resolución que contenga la partición administrativa del inmueble que en su momento fuera fraccionado sin autorización por el señor Edin Fernando Rodríguez y transferido con escritura pública a las personas que ostentan actualmente la calidad de dueños de los lotes de terreno. Por no configurarse legalmente el asentamiento humano de hecho tal como sugiere la Planificación, Sindicatura recomienda se apruebe el fraccionamiento en la forma prevista en el artículo 470 del COOTAD, para lo cual el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de El Chaco, mediante acto normativo, en uso de la atribución conferida por el literal x) del artículo 57 del COOTAD “ ... Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra ... ”, apruebe los planos de la subdivisión del inmueble en el que se asienta San Bartolo, no es factible autorizar la escrituración por cuanto, el 92% de los inmuebles ya están escriturados: 4 manzanas de 8 lotes cada una (32 lotes) preparado por la Dirección de Planificación, respetando las normas legales generales y aquellas previstas en la normativa municipal ... Toda vez que se ha realizado un fraccionamiento con fines comerciales sin contar con la autorización municipal, al urbanizador señor Edin Fernando Rodríguez se le impondrán las multas por infracciones graves previstas en el art. 273 del PUGS, consistentes en 60 RBU por cada infracción (Comercializar lotes sin contar con los permisos; comercializar lotes que no respeten la normas de zonificación)n, más 1(una) remuneración básica por no asumir las cargas urbanísticas y las transferencias obligatorias del suelo para áreas comunales y sociales”.*

Que, mediante memorando Nro. GADMCH-RPM-2023-0005-MEM, de fecha 12 de enero de 2023 la Mgs. Araceli Zarria, Registradora de la Propiedad y Mercantil, en el cual solicita se aclare el Artículo 4 de la Resolución de Concejo Nro. 075-2022 de sesión ordinaria realizada el 23 de mayo del 2022.

Que, el señor concejal Gilberto Silverio Aigaje Parión, sugiere que se modifique el orden del día en el sentido de que se incluya como séptimo punto del orden del día: **“Conocimiento análisis y aprobación del informe técnico Nro. 001 SPRE GADMCH 2023 suscrito por la Lic. Enid Ango, Supervisora de Presupuesto respecto al presupuesto prorrogado del ejercicio fiscal 2022 y su aplicación en el año 2023”**; octavo punto: **“Análisis, conocimiento y aprobación del memorando Nro. GADMCH-DCTPD-2023-0017-MEM, suscrito por el Dr. Walker Hurtado, Director de Cultura, Turismo, Patrimonio y Deportes respecto a la participación de la Srta. Andrea Arteaga, Mujer Símbolo de la Identidad Chaqueña en la Elección de la Mujer Símbolo de Napo y Ñusta Napu Marka 2023 a realizarse en la ciudad de Tena los días 8 y 9 de febrero de 2023 por el Sexagésimo Tercer Aniversario de Provincialización”**; noveno punto: **“Autorización al señor alcalde para que suscriba el “Convenio de Cooperación Institucional para recaudación de la tasa por servicios de recolección de basura, entre la Empresa Eléctrica Quito y el GAD Municipal de El Chaco”**; y, décimo punto: **“Análisis, tratamiento y aprobación del memorando Nro. GADMCH-RPM-2023-0005-MEM, suscrito por la Mgs. Araceli Zarria respecto a la aclaración de la Resolución de Concejo Nro. 075-2022”** moción que cuenta con el apoyo del señor concejal Dr. Gildo Velasco;

En uso de las atribuciones que le confiere el Art. 7 del COOTAD, el Concejo Municipal de El Chaco, en **Sesión Ordinaria realizada el 13 de enero del 2023**, por unanimidad de sus miembros.



RESUELVE:

ART. 1.- REEMPLAZAR EL TEXTO DEL ARTÍCULO 4 DE LA RESOLUCIÓN NRO. 075-2022 DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL 23 DE MAYO DE 2022, POR EL SIGUIENTE:

- **IMPONER A LOS URBANIZADORES SEÑORES FERNANDO RODRÍGUEZ Y SEÑORA MARÍA JEANNETH IPILES ULCUANGO LAS SIGUIENTES MULTAS POR INFRACCIONES GRAVES PREVISTAS EN EL ARTÍCULO 275 DE LA ORDENANZA QUE REGULA EL PUGS: a) SESENTA (60) REMUNERACIONES BÁSICAS DEL TRABAJADOR EN GENERAL VIGENTE EN EL AÑO 2022 POR COMERCIALIZAR LOTES DE TERRENO SIN CONTAR CON LOS PERMISOS MUNICIPALES; b) SESENTA (60) REMUNERACIONES BÁSICAS UNIFICADAS DEL TRABAJADOR EN GENERAL VIGENTE EN EL AÑO 2022 POR COMERCIALIZAR LOTES DE TERRENO QUE NO RESPETAN LAS NORMAS DE ZONIFICACIÓN; c) UNA (1) REMUNERACIÓN BÁSICA UNIFICADA DEL TRABAJADOR EN GENERAL POR NO ASUMIR LAS CARGAS URBANÍSTICAS Y LAS TRANSFERENCIAS OBLIGATORIAS DEL SUELO PARA ÁREAS COMUNALES Y SOCIALES. LA DIRECCIÓN FINANCIERA ASUMIRÁ LOS RESPECTIVOS TÍTULOS DE CRÉDITO.**
- **CON RESPECTO AL ÁREA VERDE, APLICANDO LA NORMA DEL ART. 424 DEL COOTAD, LOS URBANIZADORES COMPENSARÁN EN DINERO EL 15% DESTINADO PARA ÁREA VERDE (1.352 M2 APROXIMADAMENTE); PARA LO CUAL, EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEBERÁ DETERMINAR DICHO VALOR; DEBIENDO EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD GRABAR LOS BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DE LOS URBANIZADORES HASTA EL CUMPLIMIENTO DE ESTA OBLIGACIÓN.**
- **LEVÁNTESE EL GRAVAMEN EXISTENTE EN TODOS LOS PREDIOS QUE PROVIENEN DE LA URBANIZACIÓN DENOMINADA SAN BARTOLO, EL OFICIO 374-AGMCH-09 DE FECHA 24 DE JUNIO DE 2009.**
- **PROTOCOLICE E INSCRÍBASE EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN EL CHACO, LA APROBACIÓN DE LA URBANIZACIÓN PARTICULAR SAN BARTOLO. Lo Certifico. -**

El Chaco, 17 de enero del 2023.

Lic. Linda Aguirre A.
SECRETARIA DE CONCEJO ENCARGADA