



RESOLUCION N.º 021-CMT-2024

EL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL DE LA TRONCAL,

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República determina que: “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 numerales 1 y 2 de la Constitución de la República determina que: “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 Art. 475 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece: Suspensión de autorizaciones.- El concejo podrá acordar la suspensión hasta por un año, del otorgamiento de autorizaciones de fraccionamiento de terrenos y de edificación, en sectores comprendidos en un perímetro determinado, con el fin de estudiar actualizaciones en los planes de ordenamiento territorial.

Que, el señor Procurador Síndico Municipal, en su Memorandum No. 2023-572-AJM, de fecha 23 de junio del 2023, emite su informe jurídico, que en la parte de su recomendación manifiesta: “Por lo antes expuesto me permito recomendar a vuestra Autoridad que, previo a someter a conocimiento y resolución del Ilustre Concejo Cantonal, la suspensión de los fraccionamientos, disponga a los Departamentos de Planificación y Ordenamiento Territorial, que presenten sus informes dentro del ámbito de sus competencias”.

Que, el Director de Planificación y el Jefe de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, en su memorándum No. 2023-082-POT, de fecha junio 26 de 2023 recomiendan lo siguiente: “A fin de que se puede llevar una correcta actualización, sería importante Sra. Alcaldesa la suspensión temporal de los fraccionamientos de suelo por un año, en el Cantón, como lo indica el art. 175 del COOTAD, con el propósito de actualizar el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial a fin de generar un marco normativo técnico más sólido y coherente. Es imprescindible establecer criterios claros y actualizados para la subdivisión del suelo, tomando en cuenta la capacidad de carga del territorio, la conectividad vial, la provisión de servicios básicos y la preservación de áreas de valor ecológico y cultural. Se promueva activamente la participación ciudadana en el proceso de actualización del Plan de Ordenamiento Territorial, a través de mecanismos efectivos



de consulta y diálogo con los distintos actores involucrados. Se enfatiza la necesidad de implementar mecanismos de control y seguimiento que garanticen el cumplimiento de las regulaciones y normativas una vez levantada la suspensión de los fraccionamientos, con el propósito de evitar el desarrollo desordenado y la explotación excesiva del suelo. La suspensión de los fraccionamientos de suelo durante la actualización del Plan de Ordenamiento Territorial representa una oportunidad para llevar a cabo un análisis riguroso y tomar decisiones fundamentadas que promuevan un desarrollo territorial equilibrada, sostenible y en beneficio de la sociedad troncaleña”.

Que, en sesión ordinaria del Ilustre Concejo Cantonal de fecha veinte y nueve de junio del dos mil veinte y tres se resolvió trasladar el expediente a los señores concejales miembros de la Comisión de Tierras de este GAD Municipal, mediante resolución No. 089-CMT-2023 a fin de que dentro del ámbito de sus funciones y conjuntamente con los departamentos técnico y jurídico de esta entidad, mantengan las mesas de trabajo correspondientes y presenten el respectivo informe para que sea elevado a conocimiento del órgano legislativo en una próxima sesión y se adopte la Resolución que corresponda.

Que, Mediante oficio No. 2023-937-SGM, de fecha, 03 de julio de 2023, suscrito por la máxima autoridad Ing. Miriam Castro Crespo, en el que adjunta la Resolución No. 089-CMT-2023, adoptada por el Ilustre Concejo Cantonal de La Troncal, en Sesión Ordinaria de fecha junio 29 de 2023 en la que se resolvió trasladar el expediente a los Miembros de la Comisión de Tierras, a fin de que se sirva emitir vuestro informe con respecto a la suspensión temporal del otorgamiento de autorizaciones de fraccionamiento de terrenos en el cantón La Troncal.

Que, Para dar cumplimiento a lo solicitado por el Ilustre Concejo Cantonal, esta comisión desarrolla una mesa de trabajo de sesión extraordinaria según convocatoria COM-TIERRAS-001-2024, el día miércoles 17 de enero de 2024, a partir de las 09h00 y se hace extensiva a los señores funcionarios del Gad Municipal tales como Director de Planificación, Jefe de Control Urbano, Procurador Sindico y Directora Financiera, realizando algunas observaciones a la "SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL OTORGAMIENTO DE AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS DE TERRENOS EN EL CANTÓN LA TRONCAL".

Que, los señores concejales miembros de la Comisión de Tierras, emiten su informe No. COM-TIERRAS-001-2024, de fecha 24 de enero del 2024 en la que recomiendan: “Una vez contando con los informes técnicos de Planificación y Planeamiento y Ordenamiento Territorial, esta comisión considera favorable la suspensión temporal de los fraccionamientos de terrenos en el Cantón La Troncal, durante la actualización del Plan de Ordenamiento Territorial, que representa una oportunidad para llevar a cabo un análisis riguroso y tomar decisiones fundamentadas, que promuevan un desarrollo territorial equilibrado, sostenible en beneficio de la sociedad troncaleña. Es menester indicar que durante el tiempo de suspensión de los fraccionamientos dentro del Territorio del Cantón La Troncal, existirá excepciones siendo estos: Particiones Judiciales y Extrajudiciales entre herederos. Personas con enfermedades catastróficas, siempre y



cuando se cuente con la debida documentación de respaldo, por parte de las instituciones competentes.

**EN USO DE LAS ATRIBUCIONES QUE LE CONFIERE EL CÓDIGO
ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y
DESCENTRALIZACIÓN**

RESUELVE:

Suspender temporalmente los fraccionamientos de terrenos en el Cantón La Troncal, durante la actualización del Plan de Ordenamiento Territorial, existiendo las siguientes excepciones: 1.- Particiones Judiciales y Extrajudiciales entre herederos 2.- Personas con enfermedades catastróficas, siempre y cuando se cuente con la debida documentación de respaldo por parte de las Instituciones competentes.

Dado en sesión ordinaria del Ilustre Concejo Cantonal, a los ocho días del mes de febrero del año dos mil veinte y cuatro.

Ing. Miriam Castro Crespo
ALCALDESA DEL CANTON

LO CERTIFICO:

Ab. Julio Cesar Contreras Alvarado
SECRETARIO DE CONCEJO

