



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON
SAN FRANCISCO DE MILAGRO

RESOLUCIÓN NO. GADMM-029-2020

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador (CRE), reconoce a las personas el derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.

Que, la Constitución de la República del Ecuador en el Art. 66, dispone lo siguiente: “Se reconoce y garantizará a las personas: ... Numeral 26.- El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas” (...)

Que, el Art. 238 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone 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.

Que, la Constitución de la República del Ecuador en el segundo inciso del Art. 240, dispone lo siguiente: “...Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.”

Que, el Art. 241 de la Constitución de la República del Ecuador (CRE), dispone que la planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados.

Que, la Constitución de la República del Ecuador en el Art. 264, dispone lo siguiente: “Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: ... Numeral 2.- Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón” (...)

Que, el Art. 53 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), dispone que los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutiva previstas en este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden...

Que, el Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), dispone funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes,

al



entre las cuales en el literal c) señala la de: *“Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará 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, de acuerdo al Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización., establece lo siguiente: *“Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:(...) b). - ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón*

Que, el Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), dispone las atribuciones que le corresponden al Concejo Municipal en las que constan: *“ t) Conocer y resolver los asuntos que le sean sometidos a su conocimiento por parte del alcalde o alcaldesa; x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial; ...”*

Que, de acuerdo al Art. 470 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización., que establece lo siguiente: *“El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, en cualquier división o fraccionamiento de suelo rural de expansión urbana o suelo urbano, exigirá que el propietario dote a los predios resultantes de infraestructura básica y vías de acceso, los que serán entregados al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano. Según el caso, se aplicará el régimen de propiedad horizontal y demás normas de convivencia existentes para el efecto, que se regularán mediante este Código y las ordenanzas...”*

Que, de acuerdo al Art. 479 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización., que establece lo siguiente: *“Transferencias de dominio de áreas de uso público a favor de las municipalidades.- Las autorizaciones y aprobaciones de nuevas urbanizaciones en área urbana o urbanizable, se protocolizarán en una notaría y se inscribirán en el correspondiente registro de la propiedad. Tales documentos constituirán títulos de transferencia de dominio de las áreas de uso público, verde y comunal, a favor de la municipalidad, incluidas todas las instalaciones de servicios públicos, a excepción del servicio de energía eléctrica. Dichas áreas no podrán enajenarse.*

En caso de que los beneficiarios de las autorizaciones de fraccionamiento y urbanización no procedieren conforme a lo previsto en el inciso anterior, en el término de sesenta días contados desde la entrega de tales documentos, lo hará la municipalidad. El costo, más un recargo del veinte por ciento (20%), será cobrado por el gobierno metropolitano o municipal.”

Que, el Art. 4 de la Ordenanza que Regula y Norma las Urbanizaciones en el Cantón Milagro, dispone que el propietario persona natural y/o jurídica presentará en la Dirección de Urbanismo Arquitectura y Construcción (D.U.A.C.) el proyecto adjuntando los siguientes requisitos: *“a)*



ALCALDIA DE MILAGRO



Consulta de Normas Técnicas de Urbanizaciones, b) Memoria Descriptiva del Proyecto, c) Planos que contenga información referida a: ubicación, del terreno con relación a la ciudad, estudios, topográficos, diseño, urbanísticos y demás documentos técnicos necesarios para la comprensión y construcción del Proyecto. A Nivel Urbanístico, el proyecto considerara su articulación al sector urbano inmediato, sujetándose al trazado vial y afectaciones que puedan establecerse por estudio o proyectos de desarrollo urbano, equipamiento, etc., d) Copia de escritura pública que justifique el dominio y permita verificar linderos y áreas, e) Certificado del registrador de la propiedad actualizado, f) Copia de la cédula de identidad y certificado de votación del o/ los propietarios, g) Certificado de línea de fábrica y de No Afectación, h) Certificado de no adendar al Municipio, i) Pago al colegio profesional respectivo, j) Copia del pago del impuesto predial del año en curso, k) Certificado de factibilidad para provisión de servicios básicos de infraestructura otorgado por la Empresa Municipal de Agua Potable Alcantarillado Empresa Eléctrica, etc.”

Que, el Art. 5 de la Ordenanza que Regula y Norma las Urbanizaciones en el Cantón Milagro, dispone el informe de línea de fábrica, de las urbanizaciones, será expedido por la Dirección de Urbanismo Arquitectura y Construcción (D.U.A.C.) ha pedido del propietario, previo el pago de las tasas correspondientes.

Que, el Art. 18 de la Ordenanza que Regula y Norma las Urbanizaciones en el Cantón Milagro, dispone que a la aprobación del permiso de construcción de las urbanizaciones, las Direcciones de Urbanismo Arquitectura y Construcción (D.U.A.C.) Obras Publicas y Sindicatura Municipal, emitirán los informes correspondiente. Luego se remitirá toda la documentación a la Comisión de Planeamiento Urbano, a fin de que emita su criterio y lo sometan a la aprobación del Ilustre Concejo Municipal.

Que, de conformidad a la escritura pública de compraventa, suscrita en la Notaría Única del Cantón Simón Bolívar el 07 de septiembre de 2011, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Milagro el 17 de noviembre de 2011, se evidencia que los cónyuges GILBERTO NAPOLEON VILLEGAS MOLINA y VICTORIA DE JESUS FUENTES BAJAÑA otorgaron a favor de los cónyuges EDUARDO IVAN COELLO LEON y GUILLERMINA ANA CARCELEN LONGO, el lote No. 07, manzana C-A, sector No. 9 según plano municipal y en catastro sector No. 42, ubicado en la ciudad de Milagro.

Que, con copia de la ficha de Información Registral N° 10102, emitida el 25 de febrero de 2019, suscrita por el abogado Jorge Falquez Maldonado, Registrador de la Propiedad del Cantón Milagro en ese entonces, del lote No. 07, manzana C-A, sector No. 9 según plano municipal y en catastro sector No. 42, ubicado en la ciudad de Milagro, justificando que los señores EDUARDO IVAN COELLO LEON y GUILLERMINA ANA CARCELEN LONGO mantienen el dominio de dichos predios.

Que, se evidencia un certificado de afectación de fecha 20 de marzo de 2019, suscritos por el Arq. Freddy Viera Pico, Director de la DUAC en aquella fecha, en la que consta que el predio con código catastrales número 091050004013002004, no se encuentra afectado de acuerdo al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Milagro.



Que, de conformidad al oficio s/n de fecha 21 de marzo de 2019, suscrito por el Ing. Iván Eduardo Coello León, propietario de la Urbanización La Valentina, manifiesta lo siguiente “... que una vez cumplidas todas las disposiciones de la ordenanza de urbanizaciones, por su intermedio se autorice el trámite a quien corresponda para la revisión y la aprobación si fuere el caso del proyecto (URBANIZACION VALENTINA)...”.

Que, mediante oficio N° EP-EPAMIL-GG-2019-0202-O, de fecha 12 de abril de 2019, suscrito por el Ing. Kenneth Palomino Ayora., Gerente General (E) EPAMIL “EP AGUAS DE MILAGRO”, en el que emite informe de aprobación de los planos referente a los diseños hidrosanitarios para el proyecto habitacional “Urbanización La Valentina” y recomiendan que las viviendas cuenten con un sistema de acopio de agua (cisterna) con un tanque elevado y sistema de bombeo.

Que, mediante oficio N° CNEL-MLG-COM-2019-0109-O de fecha 27 de enero de 2019, suscrito por el Ing. Alvaro Cueva Urgilez, Director Comercial – MLG de CNEL-EP, en el que emite informe de segunda revisión del proyecto eléctrico “Conjunto Habitacional Valentina”, mediante el cual se anexa documentación que soporta su aprobación y concluye indicando lo siguiente: “La orden de instalación del sistema de medición, será otorgada una vez que se cumplan todos los requerimientos antes indicados”.

Que, consta memorándum No. GADMM-DUAC-2019-891-M de fecha 14 de octubre de 2019, suscrito por la Arq. Alicia Delgado Valero, Directora de Urbanismo, Arquitectura y Construcción (E), en el que recomienda lo siguiente: “Se propone aprobar el proyecto en base a los parámetros técnicos presentados en los planos”.

Que, consta en Oficio No. GADMM-PS-0443-2019 de fecha 07 de noviembre 2019, informe jurídico remitido por el Abg. Vicente Egas Carrasco, Procurador Síndico Municipal, al Ingeniero José Francisco Asan Wonsang, Alcalde del GAD Municipal del Cantón San Francisco de Milagro, sobre la aprobación del Proyecto Urbanístico La Valentina, en el que concluye en lo siguiente: “...esta procuraduría síndica municipal emite el presente informe en el que se considera que es pertinente aprobar el **proyecto urbanístico la valentina** de una superficie total de 9660.92 metros cuadrados, por las razones manifestadas y por haber cumplido con todas las formalidades que establece la ley, conforme consta en el informe técnico presentado por la dirección competente.”

Que, mediante sesión ordinaria del Concejo Cantonal de fecha 28 de noviembre de 2019, se aprobó el PROYECTO URBANISTICO LA VALENTINA en el terreno de propiedad de EDUARDO IVAN COELLO LEON y GUILLERMINA ANA CARCELEN LONGO, con lote #07, manzana C-A, sector #9, según plano municipal; y, en catastro sector #42, ubicado en la ciudad de Milagro, con una superficie total de 9.660,92 metros cuadrados y con código catastral 09-10-50-004-013-002-004-000-000-000.



Por lo expuesto y por cumplirse con lo estipulado en la Ordenanza que Regula y Norma las Urbanizaciones en el Cantón Milagro y con las demás disposiciones legales invocadas, el Concejo del GAD Municipal del Cantón San Francisco de Milagro.

RESUELVE:

Artículo 1.- Aprobar el proyecto urbanístico “LA VALENTINA”, en el terreno de propiedad de los señores EDUARDO IVAN COELLO LEON y GUILLERMINA ANA CARCELEN LONGO, lote No. 07, manzana C-A, sector No. 9, según plano municipal; y en catastro sector No. 42, ubicado en la ciudad de Milagro, con una superficie total de 9.660,92 metros cuadrados y signado con el código catastral 091050004013002004.

Artículo 2.- Protocolícese en una de las Notarías del Cantón Milagro e Inscríbese en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Milagro, la presente Resolución Administrativa.

Dado y firmado en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Milagro, a los veintitrés días del mes de enero del año dos mil veinte

Atentamente,

Ing. Francisco Asan Wonsang

**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE SAN FRANCISCO DE MILAGRO**

Abg. Danny Andrade Suárez

**SECRETARIO DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SAN FRANCISCO DE
MILAGRO**



