

RESOLUCIÓN GADMM # 080 -2021

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN FRANCISCO DE MILAGRO

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, en su parte pertinente señala lo siguiente:

“Los Gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que determine la Ley... NUMERAL 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... NUMERAL 2) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón... NUMERAL 3) Planificar, construir y mantener la vialidad urbana...”.

Que, la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 82, en su parte pertinente señala lo siguiente:

“El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes...”.

Que, el artículo 2 del Código Orgánico Administrativo, señala lo siguiente:

“Aplicación de los principios generales.- En esta materia se aplicarán los principios previstos en la Constitución, en los instrumentos internacionales y en este Código...”.

Que, el artículo 4 del Código Orgánico Administrativo, señala lo siguiente:

“Principio de eficiencia.- Las actuaciones administrativas aplicarán las medidas que faciliten el ejercicio de los derechos de las personas. Se prohíben las dilaciones o retardos injustificados y la exigencia de requisitos puramente formales...”.

Que, el artículo 9 del Código Orgánico Administrativo, señala lo siguiente:

“Principio de coordinación.- Las administraciones públicas desarrollan sus competencias de forma racional y ordenada, evitan las duplicidades y las omisiones...”.

Que, el artículo 17 del Código Orgánico Administrativo, señala lo siguiente:




ALCALDIA DE MILAGRO



“Principio de buena fe. Se presume que los servidores públicos y las personas mantienen un comportamiento legal y adecuado en el ejercicio de sus competencias, derechos y deberes...”

Que, el artículo 23 del Código Orgánico Administrativo, señala lo siguiente:

“Principio de racionalidad.- La decisión de las administraciones públicas debe estar motivada...”

Que, la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 321, en su parte pertinente señala lo siguiente:

“El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental...”

Que, el artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su parte pertinente señala lo siguiente:

“Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes:... LITERAL C) 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... LITERAL O) Regular y controlar las construcciones en la circunscripción cantonal, con especial atención a las normas de control y prevención de riesgos y desastres...”

Que, el artículo 55 del antes mencionado cuerpo legal, en su parte pertinente señala lo siguiente:

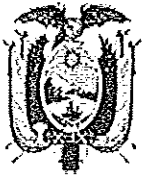
“Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determina la ley:... LITERAL A) Planificar junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial con el fin de regular el uso y ocupación del suelo urbano y rural, con el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad... LITERAL B) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón... LITERAL C) Planificar, construir y mantener la vialidad urbana...”

Que, el artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su parte pertinente señala lo siguiente:

“Atribuciones del concejo municipal.- Al concejo municipal le corresponde:... LITERAL 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...”

Que, el artículo 470 del COOTAD, en su parte pertinente señala lo siguiente:

“Se entenderá por reestructuración de lotes un nuevo trazado de parcelaciones defectuosas, que podrá imponerse obligatoriamente con alguno de estos fines:... LITERAL A) Regularizar la configuración de



ALCALDIA DE MILAGRO



los lotes; y, LITERAL B) Distribuir equitativamente entre los propietarios los beneficios y cargas de la ordenación urbana...”.

Que, el artículo 472 del COOTAD, en su parte pertinente señala lo siguiente:

“Superficie mínima de los predios.- Para la fijación de las superficies mínimas en los fraccionamientos urbanos se atenderá a las normas que al efecto contenga el plan de ordenamiento territorial. Los notarios y los registradores de la propiedad, para la suscripción e inscripción de una escritura de fraccionamiento respectivamente, exigirán la autorización del ejecutivo de este nivel de gobierno, concedida para el fraccionamiento de los terrenos...”.

Que, el 19 de mayo de 1986, se publicó en el registro oficial número 438, el Decreto Legislativo No. 33 del Plenario de las Comisiones Legislativas del Congreso Nacional, mediante el cual se Expropia a favor de la I. Municipalidad de Milagro los terrenos en los que está asentada la ciudadela “La Pradera” del cantón Milagro, con los siguientes linderos.- Norte: Terrenos de propiedad del Sindicato de Trabajadores Municipales y de las familias Vizuete, Miranda y Sambonino separados de la ciudadela “La Pradera”, por la Avenida Sucre; por el Sur: terrenos de la Universidad de Guayaquil, por el Este terrenos de la Universidad de Guayaquil; y, por el Oeste, terrenos del Banco Ecuatoriano de la Vivienda, separados de la Ciudadela “La Pradera” por la Avenida Sucre.

Que, el Ilustre Concejo Cantonal del cantón San Francisco de Milagro, en sesiones ordinarias del 29 de mayo y 30 de junio del 2008, discutió y aprobó la Ordenanza que Reglamenta la Adjudicación, Enajenación y Venta de Terrenos ubicados en la ciudadela “La Pradera”.

Que, el 06 de abril de 1990, se inscribió en el Registro de la Propiedad, la escritura pública de compraventa celebrada en la Notaría Segunda del cantón San Francisco de Milagro el 24 de abril de 1989, a través de la cual se da en venta real y enajenación perpetua a favor de Luz Vera Martillo, el solar #14, manzana 60, ciudadela La Pradera, con los linderos, medidas y superficie que se detallan a continuación:

NORTE:	SOLAR #13	26.65 metros
SUR:	SOLAR #15	26.65 metros
ESTE:	TERRENOS PARTICULARES	7.35 metros
OESTE:	CALLE SIN NOMBRE	7.35 metros
SUPERFICIE:	195.88 metros cuadrados	

Que, en sesión de Concejo Cantonal de fecha 28 de agosto del 2008, se resolvió aprobar el plano con el nuevo esquema vial y amansamiento de la Cda. La pradera, en la cual el solar #14 y solar #15, manzana 60, se definieron como un solo cuerpo.

Que, el informe técnico contenido en el memorándum No. GADMM-DPEODUR-2021-7135-373193-M del 02 de Junio del 2021, suscrito por el Arq. José Luis Viteri Morales, Director de Planeamiento Estratégico, Ordenamiento y Desarrollo Urbano y Rural, considera




ALCALDIA DE MILAGRO



técnicamente factible el proyecto de reestructuración parcelaria del lote #14-15, manzana 60 de la Cdma. La Pradera, por las siguientes consideraciones técnicas:

“En virtud de que existe una configuración defectuosa de los lotes, se plantea la propuesta de reestructuración del lote 14-15 con el objeto de volver a individualizar el lote # 14 pero con linderos, mensuras y área acorde a la actual malla vial; así como individualizar el lote #15 con los linderos y mensuras definidos en sitio, a favor del GAD Municipal del cantón Milagro para que a futuro este lote pueda ser legalizado a favor de la Sra. Tenezaca India Irma Vanessa...”

Que, el Abg. Vicente Egas Carrasco, Procurador Síndico Municipal, mediante oficio No. GADMM-PS-1067-2021-OF del 25 de Junio del 2021, emite su informe jurídico el cual en su parte pertinente concluye lo siguiente:

“Por todo lo expuesto, por ser un asunto eminentemente técnico, en virtud del informe emitido por la Dirección de Planeamiento Estratégico, Ordenamiento y Desarrollo Urbano y Rural, de conformidad con lo estipulado en los artículos 470 y 472 del COOTAD, a fin de garantizar el derecho a la vivienda estipulado en el artículo 30 de la CRE y atención prioritaria de grupos vulnerables, acorde a la disposición del artículo 35 ibídem, esta Procuraduría Síndica Municipal considera procedente aprobar la reestructuración parcelaria de la manzana 60, lote #14-15, quedando nuevamente divididos en dos lotes, con los linderos, medidas y áreas acorde a lo establecido en el numeral 5 del informe técnico...”

Que, el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador señala lo siguiente:

“Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica...”

Que, el artículo 35 de la Constitución de la República del Ecuador señala lo siguiente:

“Las personas adultas mayores, niñas, niños y adolescentes, mujeres embarazadas, personas con discapacidad, personas privadas de libertad y quienes adolezcan de enfermedades catastróficas o de alta complejidad, recibirán atención prioritaria y especializada en los ámbitos público y privado. La misma atención prioritaria recibirán las personas en situación de riesgo, las víctimas de violencia doméstica y sexual, maltrato infantil, desastres naturales o antropogénicos. El Estado prestará especial protección a las personas en condición de doble vulnerabilidad...”

Que, mediante oficio No. GADMM-CPUAR-135-2021-OF del 13 de julio del 2021, la Comisión de Planeamiento Urbano, Avalúos y Registro considera procedente continuar con el trámite respectivo para la aprobación del Concejo, conforme lo señala el artículo 60, literal J del COOTAD.

Que, en sesión ordinaria del 16 de Julio del 2021, el Ilustre Concejo del GAD Municipal del cantón San Francisco de Milagro, aprobó la reestructuración parcelaria de la manzana 60, Lote # 14-15, de la ciudadela La Pradera, parroquia Urbana Camilo Andrade.



En virtud de lo antes expresado, en uso de las facultad que le confiere la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Ilustre Concejo del GAD Municipal del cantón San Francisco de Milagro,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1.- Aprobar la reestructuración parcelaria de la manzana 60, lote #14-15, quedando nuevamente divididos en dos lotes, con los linderos, medidas y áreas que se detallan a continuación:

LINDEROS Y MENSURAS - LOTE 14 MZ 60 - LA PRADERA			
	LINDEROS	MENSURAS	GRAFICO
NORTE	Solar #13	26,00 mts	
SUR	Lote #15	26,00 mts	
ESTE	Calle Nicanor Alprech	7,10 mts	
OESTE	Calle Cayapas	7,10 mts	
ÁREA	184,43 m ²		

LINDEROS Y MENSURAS - LOTE 15 MZ 60 - LA PRADERA			
	LINDEROS	MENSURAS	GRAFICO
NORTE	Solar #14	26,00 mts	
SUR	Lote #16	26,00 mts	
ESTE	Calle Nicanor Alprech	7,05 mts	
OESTE	Calle Cayapas	7,05 mts	
ÁREA	183,37 m ²		

ARTÍCULO 2.- Notifíquese este acto administrativo, por medio de la Secretaría de Concejo y General del GAD Municipal del cantón San Francisco de Milagro a Irma Vanessa Tenezaca India, Alfredo Geovanny Zapata Barres y Luz Vera Martillo, apoderado especial o persona legalmente autorizada para el efecto.

ARTÍCULO 4.- Los planos y la presente resolución de la reestructuración deberán ser protocolizados y posteriormente inscritos en el Registro de la Propiedad, luego de lo cual deberá presentar la documentación en la Dirección de Planeamiento Estratégico, Ordenamiento y Desarrollo Municipal, a fin que se actualice la información catastral de los predios.



ALCALDIA DE MILAGRO



RESOLUCIÓN GADMM # 080 -2021

Dado y firmado en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Francisco de Milagro, a los veintiséis días del mes de julio del año dos mil veintiuno.



Ing. Francisco Asan Wonsang,
ALCALDE
DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN SAN FRANCISCO DE MILAGRO



Ab. Pilar Rodríguez Quinto,
**SECRETARÍA DEL CONCEJO Y
GENERAL (E)**