



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

Que, en la Constitución de la república del Ecuador (CRE), dispone en su artículo 264, en su parte pertinente, 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, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), dispone en el artículo 54, en su parte pertinente 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: “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 140 del COOTAD, en su parte pertinente indica lo siguiente: “Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial...”.

Que, el artículo 419 también del COOTAD en su parte pertinente señala lo siguiente: “Constituyen bienes de dominio privado los que no están destinados a la prestación directa de un servicio público, sino a la producción de recursos o bienes para la financiación de los servicios de los gobiernos autónomos descentralizados. Estos bienes serán administrados en condiciones económicas de mercado, conforme a los principios de derecho privado. Constituyen bienes del dominio privado:... LITERAL A) Los inmuebles que no forman parte del dominio público...”.

Que, el artículo 423, en su parte pertinente señala lo siguiente: “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...”.



Que, el artículo 470, 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 los lotes; y, LITERAL B) Distribuir equitativamente entre los propietarios los beneficios y cargas de la ordenación urbana...”.

Que, el artículo 483, dispone lo siguiente: “El ejercicio de la potestad administrativa de integración o unificación de lotes, a través de resolución expedida por el órgano legislativo del gobierno municipal o metropolitano correspondiente, tiene como fin la consolidación de dos o más lotes de terreno en uno mayor que cumpla con las normas e instrumentos técnicos de planificación y ordenamiento territorial de los gobiernos municipales o metropolitanos...”.

Que, en el expediente administrativo s/n se encuentra adjunta, copia simple de la tasa administrativa No. 0191623, del 10 de octubre del 2018, suscrita por Patricia Elizabeth Junco Cabrera (hija de Cecilia Cabrera Gómez y Freddy Junco Onofre), y copia simple de la escritura de compraventa a favor de FREDDY JUNCO ONOFRE, de los solares 01, 07 y 08 de la manzana C, Lotización Carlos Vega de Milagro, quien solicita la reestructuración urbanística de esos solares.

Que, se observa una copia simple del oficio s/n del 29 de noviembre del 2018, suscrito por Cecilia Cabrera Gómez (cónyuge de Freddy Enrique Junco Onofre), que entre otras en lo principal manifiesta lo siguiente: “...Tengo una propiedad de 835 m² en la manzana C, de la ciudadela Homero Gómez detrás de la Policía., de forma casi triangular, al norte limita con la calle Teodoro Maldonado, al oeste la calle peatonal y al sur este con el muro de contención y el estero las damas...(sic), mi terreno fue afectado por el municipio, que abrió una calle a la orilla de río como muro de contención, disminuyendo casi el 50% del área...”.

“...Mi propuesta es que, como fue afectada en el sur este mi propiedad, se considere unir la calle peatonal de 3,5 m. por 40 m. que separa la manzana C de una parte de mis terrenos, de modo que mis tres solares queden unidos a dicha manzana, con lo cual el área de mi terreno no se vería tan afectado...”.

Que, del certificado de Avalúos y Registros, otorgado por la Dirección de Avalúos y Catastros del GAD Municipal del cantón San Francisco de Milagro, de fecha 18 de agosto del 2018, relativo al solar No. 01-07 y 08, manzana C, Lotización Carlos Vega, con código catastral el No. 09-10-50-002-005-002-001-000-000-000, siendo el propietario de esos lotes el señor **Freddy Enrique Junco Onofre (padre de la peticionaria) y cónyuge de Cecilia Cabrera Gómez**, por compraventa celebrada en la Notaría Tercera del cantón San Francisco de Milagro, el 13 de diciembre de 1991, **que de acuerdo al levantamiento planimétrico realizado tiene los siguientes linderos y medidas actualizados:**

LINDEROS Y MEDIDAS DEL SOLAR #01 - 07 - 08, MANZANA C, LOTIZACIÓN CARLOS VEGA		
NORTE:	CALLE PRIMERA (8.20+3.84+2.92)	14,96 metros
SUR:	CALLE PEATONAL	34,80 metros
ESTE:	ESTERO SAN MIGUEL	26 metros
OESTE:	COANGOS	21,20 metros
ÁREA TOTAL:		496,87 m²

Que, de la copia simple de la ficha registral No. 22448, suscrita por el Abg. Jorge Falquez Maldonado, Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Milagro, de aquel entonces y escritura pública, que tratan sobre la compraventa celebrada en la Notaría Tercera del cantón San Francisco de Milagro, el 13 de diciembre de 1991, otorgada por Moreira Mary de Vega y Carlos Homero Vega Verdesoto, a favor de Freddy Enrique Junco Onofre, de los



solares # 01, 07 y 08, manzana C, de la Lotización Homero Vega, **que de acuerdo a datos de escritura los linderos y medidas son los siguientes:**

LINDEROS Y MEDIDAS DEL SOLAR #01 - 07 - 08, MANZANA C, LOTIZACIÓN HOMERO VEGA		
NORTE:	CALLE E	18,25 + 4,10 metros
SUR:	CALLE PEATONAL	34,80 metros
ESTE:	ESTERO	33,15 metros
OESTE:	CALLE B	24,55 metros
ÁREA TOTAL:		835,90 m²

Que, por memorando No. GADMM-DAC-2019-7735-220216-M, fechado en Milagro, 15 de enero del 2019, suscrito por el Coordinador 1 de Avalúos y Catastro Urbano, entre otras concluye: "...que la propuesta de reestructuración parcelaria no afecta la asignación de propietario (...) Cabe recalcar que el informe de la Dirección de Planificación Estratégica y Ordenamiento Territorial se anexa el plano de Regulación Urbanística y Vial de la manzana C, cambio de uso de suelo de la calle peatonal de la manzana C y la reestructuración Parcelaria de los solares No.1, 7 y 8 con un área total de 777.80 m², ubicados en la manzana C, de la Lotización Homero Vega (...)

Que, mediante memorandos Nos. GADMM-DPEyOT-2018-0160-MI fechado en Milagro, 14 de diciembre del 2018; GADMM-DPEyOT-2019-0009-MI fechado en Milagro, 1 de febrero del 2019; y, GADMM-CIDOT-2020-0004-MZ fechado en Milagro, 10 de enero del 2020, suscritos por el funcionario de la Coordinación Institucional de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del GAD-MILAGRO, entre otras considera: "REESTRUCTURACION PARCELARIA Y CAMBIO DE USO DE SUELO DE CALLE PEATONAL, manzana. C, en lo principal dice: "...De acuerdo a varias inspecciones realizadas en el sitio, se puede determinar que los solares No. 01, 07 y 08 de la manzana C, lotización Homero Vega, de propiedad de la señora Cabrera Gómez Piedad Cecilia, no se los puede individualizar, ni determinar la forma y área real de ellos, porque los solares en el sitio se encuentra formando un solo cuerpo en conjunto con el espacio destinado para calle peatonal que tampoco se encuentra definida ni conformada, existiendo en ese lugar maleza y matorrales; y además, los solares aledaños, ninguno de ellos tiene salida a la supuesta calle peatonal, perdiendo así su función principal, siendo innecesaria y hasta peligroso por lo desolado del lugar (...) CONCLUYE: remitiendo a la directora el Plano de Regulación Vial y reestructuración Parcelaria de los solares Nos. 1, 7 y 8 de la manzana C, cambio de Uso de Suelo Urbano Urbanizable de la calle peatonal y cuya área sea incluida a los mencionados solares, quedando estos solares con un total de 638.24 m².

Que, mediante memorándum No. GADMM-DPEODUR-2020-292-302313-M, del 05 de marzo del 2020, suscrito por la Abg. Johanna Almeida Ciguenza, Directora de Planeamiento Estratégico, Ordenamiento y Desarrollo Urbano y Rural subrogante, remite a Procuraduría Síndica, el informe técnico relativo a la solicitud realizada por la señora Cecilia Cabrera Gómez, considerando: "...factible la aprobación del cambio de uso de suelo de la calle peatonal en el tramo que atraviesa la manzana C, de bien de dominio público de uso público a bien de dominio público de uso privado. Además, considera procedente la aprobación de la reestructuración parcelaria de los solares 01, 07 y 08 de la manzana C de la lotización Homero Vega y el tramo de la calle peatonal de dicha manzana, con lo cual se modifica la configuración, linderos, mensuras y área de los lotes descritos, integrándose a los mismos el área de la calle peatonal detallada, como compensación de área del muro que bordea el estero San Miguel y al área de vía, que afectan los predios en el tramo colindante con la manzana C de la lotización Homero Vega...".



Resolución GADMM#051-2020

Que, mediante oficio GADMM-PS-0458-2020-OF, de fecha 12 de agosto del 2020, el Ab. Vicente Egas Carrasco, Procurador Síndico Municipal, emite su pronunciamiento jurídico, en el cual en su conclusión, indica: "... Por todo lo expuesto, esta Procuraduría Síndica emite su pronunciamiento favorable, a la Reestructuración Parcelaria de los lotes de terrenos Nos. 01, 07 y 08, de la manzana C de la Lotización Homero Vega, en la forma determinada en los informes técnicos, solo por excepción, considerando que no se le expropio, ni se le pago, el lote de terreno que mermo su propiedad.

Que, mediante Sesión Ordinaria de fecha jueves 08 de octubre del 2020, el Concejo Cantonal acoge los informes técnicos y jurídico anteriormente expuestos.

En ejercicio de las atribuciones que le confiere el artículo 57, literal a) del COOTAD.

RESUELVE:

- 1.- Aprobar el Plano de Regulación Vial y Reestructuración Parcelaria, solo de los solares #01, #07 y #08, de la Manzana "C", de la Lotización "Homero Vega"; y, el Cambio de Uso de Suelo de la calle peatonal a Urbano Urbanizable, cuya área se incluye a los solares anteriormente descritos, quedando un total de 638,24 m², tal como se muestra en el plano adjunto.
- 2.- Los planos y la presente resolución deberán ser protocolizados y posteriormente inscritos en el Registro de la Propiedad y mercantil del cantón San Francisco de Milagro, luego de lo cual deberán retornar a la Secretaría del Concejo y General, para lo consiguiente, esto es, notificar a la Dirección de Planeamiento Estratégico, Ordenamiento y Desarrollo Urbano Municipal, a fin que se actualice la presente información.

Dada y firmada en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Francisco de Milagro, a los quince días del mes de Octubre del dos mil veinte.



[Firma manuscrita]

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

[Firma manuscrita]

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



CERTIFICO: Que la presente Resolución fue aprobada por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Francisco de Milagro, en Sesión Ordinaria del jueves 08 de Octubre del 2020.

[Firma manuscrita]

Ab. Pilar Rodríguez Quinto
SECRETARIA DEL CONCEJO Y GENERAL (E)

