EDICIÓN ESPECIAL

REGISTRO OFICIAL®
ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

LA CONCORDIA
RENACE
ALCALDÍA CIUDADANA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA CONCORDIA

ORDENANZA No. GADMCLC-CM-2026-312

DE REESTRUCTURACIÓN PARCELARIA PARCIAL DE MANZANAS Y LOTES DE LA LOTIZACIÓN BARRIO SANTA ROSA

Año II - Nº 1758 - 112 páginas
Quito, viernes 27 de noviembre de 2026

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA CONCORDIA

ORDENANZA No. GADMCLC-CM-2026-312

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Concordia tiene entre sus fines primordiales procurar el ordenamiento territorial, el desarrollo urbano equitativo y garantizar a sus ciudadanos el derecho a un hábitat seguro y a la vivienda, en concordancia con el ordenamiento jurídico nacional.

Históricamente, la lotización barrio "Santa Rosa" de la Nueva Concordia ha sido un sector fundamental en el crecimiento de nuestra ciudad. Si bien su proceso de lotización fue aprobado originalmente mediante ordenanza por el Ilustre Concejo Municipal de Quinindé en el año 1993, el transcurso de más de tres décadas ha evidenciado una brecha entre el diseño original y la realidad física y social actual. La consolidación de asentamientos de hecho y la presencia de variables topográficas y ambientales que no fueron adecuadamente dimensionadas en su momento, como los cruces de afluentes de agua y el cauce del estero "El Cócola" y sus afluentes, han generado una discordancia técnica insalvable.

Esta divergencia planimétrica ha provocado un estancamiento en los procesos de titularización. En la actualidad, resulta materialmente imposible para una gran cantidad de familias continuar con la legalización de sus predios al amparo de la normativa previa, ya que las dimensiones, linderos y áreas de sus lotes físicos no coinciden con los del plano aprobado en 1993.

Para dar una respuesta definitiva y técnica a esta problemática, la Dirección de Planificación, Ordenamiento Territorial y Gobernabilidad emitió el Informe Técnico No. GADMCLC.DP/GM/1.0/066-2026, de fecha 22 de octubre de 2026 (Actualización 2). Este estudio actualiza los informes técnicos previos (No. 070-2025 y No. 027-2026) en atención a lo requerido por la Comisión Legislativa de Planificación y Presupuesto mediante Oficio No. GADMCLC.SG.MEZ/2.0/269-2026, tras la aprobación en primer debate. La actualización técnica excluye las manzanas M-16, M-85, M-86 y M-06' por presentar afectaciones al área verde, e incorpora la singularización y reestructuración

de las manzanas M-92 y M-93 conforme a la petición ciudadana tramitada bajo PH-26-4499, estableciendo una propuesta integral para 34 manzanas.

El informe técnico no solo corrige las dimensiones y superficies para adaptarlas a la ocupación real consolidada, respetando los anchos de vías, sino que además rectifica y delimita obligatoriamente las franjas de protección ambiental hídrica que deben ser resguardadas en torno al estero "El Cócola" y sus afluentes.

Asimismo, el informe aborda la existencia de viviendas de consolidación histórica asentadas sobre áreas que, en los planos originales, constaban como vías (nunca ejecutadas ni viables físicamente). Bajo principios de equidad y función social de la propiedad, el área técnica recomienda validar la adjudicación de dichos espacios ocupados (específicamente en las manzanas M-68 y M-74), estableciendo como compensación justa para el municipio el cobro del 100% de su avalúo catastral.

Por consiguiente, resulta indispensable la expedición de la presente ordenanza, concebida como el instrumento legal que dota de viabilidad jurídica a las soluciones planteadas en el Informe Técnico No. GADMCLC.DP/GM/1.0/066-2026. Su aprobación permitirá actualizar el catastro, proteger los recursos hídricos del sector y, fundamentalmente, reactivar los procesos de escrituración para otorgar la anhelada seguridad jurídica y el justo título de propiedad a decenas de familias del Barrio Santa Rosa.

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRLIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA CONCORDIA

CONSIDERANDO:

Que, la Lotización Barrio "Santa Rosa" de la Nueva Concordia fue aprobada por el Ilustre Concejo Municipal de Quinindé en sesiones ordinarias de los días 16 de abril y 29 de noviembre de 1993, promulgada el 30 de noviembre de 1993, protocolizada el 21 de marzo de 1995 e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quinindé el 23 de marzo de 1999, sobre una superficie de 60 hectáreas, 904 metros cuadrados y 107 manzanas.

Que, mediante Ordenanza No. 82-2013-SG, de fecha 19 de febrero de 2013, el Concejo Municipal del cantón La Concordia resolvió regular el proceso de adjudicación de terrenos del Barrio "Santa Rosa" de la Nueva Concordia, estableciendo que los lotes a adjudicarse tendrían la superficie que se determine en el estudio técnico correspondiente.

Que, producto de asentamientos humanos de hecho y del cruce de afluentes de aguas no considerados en la aprobación inicial del proyecto de lotización, se han generado inconsistencias técnicas y legales que han imposibilitado la legalización de una gran cantidad de lotes en diversas manzanas del sector.

Que, mediante Memorando No. GADMCLC.DP/1.0/773-2025, de fecha 4 de agosto de 2025, el Director de Planificación remitió el archivo digital del levantamiento topográfico y solicitó la propuesta de regulación urbana y reforma parcelaria de las manzanas intervenidas.

Que, la Dirección de Planificación, Ordenamiento Territorial y Gobernabilidad, con la información de Avalúos y Catastro, el Registro de la Propiedad del cantón La Concordia y las inspecciones de campo, emitió el Informe Técnico No. GADMCLC.DP/GM/1.0/070-2025 de fecha 29 de septiembre de 2025, actualizado mediante Informe Técnico No. GADMCLC.DP/GM/1.0/027-2026 de fecha 24 de abril de 2026.

Que, mediante Oficio No. GADMCLC.SG.MEZ/2.0/269-2026, la Presidenta de la Comisión Legislativa de Planificación y Presupuesto puso en conocimiento la aprobación en primer debate de la ordenanza y solicitó presentar un proyecto actualizado que excluya las manzanas M-16, M-85, M-86 y M-06' por presentar problemas y afectaciones al área verde, e incorpore la singularización de las manzanas M-92 y M-93 solicitada mediante trámite PH-26-4499.

Que, en atención a dicha solicitud, la Dirección de Planificación, Ordenamiento Territorial y Gobernabilidad emitió el Informe Técnico No. GADMCLC.DP/GM/1.0/066-2026 de fecha 22 de octubre de 2026 (Actualización 2), el cual emite informe técnico favorable para la reestructuración parcelaria parcial de 34 manzanas del Barrio Santa Rosa.

Que, de conformidad con el artículo 90 de la Ordenanza No. GADMCLC-CM-2025-288 (Actualización del PDYOT y PUGS del cantón La Concordia), en caso de que la reestructuración parcelaria sea de oficio, el GAD Municipal notificará a los propietarios o posesionarios afectados quienes podrán pronunciarse en el término de cinco (5) días, actuándose con el informe técnico debidamente motivado por la Dirección de Planificación y sustentado legalmente por Procuraduría Síndica.

Que, la reestructuración parcelaria parcial propuesta se ajusta a la realidad física consolidada, respeta los linderos y posesiones existentes, incorpora espacios públicos y franjas de protección hidrográfica omitidas en la aprobación original, y permite la regularización y legalización de los lotes afectados.

Que, el Concejo Municipal, en ejercicio de sus competencias de planificación, ordenamiento territorial y gestión del suelo, es la instancia competente para aprobar la presente reestructuración parcelaria parcial de oficio, en virtud del interés público y la función social del suelo.

Que, mediante memorando No. GADMCLC.DP/1.0/773-2025, de fecha 4 de agosto de 2025, suscrito por el Lcdo. Mauro Tapia Basantes, Director de Planificación, Ordenamiento Territorial y Gobernabilidad, remite al Arq. Galo Marmolejo, Planificador de Proyectos, la información de la consultoría del levantamiento topográfico y planimétrico de varios sectores de la ciudad de La Concordia, incluido el sector denominado "Lotización Santa Rosa", remite el archivo digital y solicita que se realice la propuesta de regulación urbana y reforma parcelaria de las manzanas del sector Lotización "Barrio Santa Rosa"

Que, mediante memorando No. GADMCLC.DP/4.0/0284-2025, de fecha 07 de agosto de 2025, suscrito por el Tnlgo. Juan Pablo Rojas Delgado, Jefatura de Avalúos y Catastros, remite al Ledo. Mauro Tapia Basantes, Director de Planificación, Ordenamiento Territorial y Gobernabilidad, el listado de los predios con calves catastrales del Barrio Santa Rosa Nueva Concordia.

Que, mediante memorando No. GADMCLC-RPYM/5.0/147/2025, de fecha 27 de agosto de 2025, suscrito por la Abg. Coralia Elizabeth Andrade, Registradora de la Propiedad y Mercantil del cantón La Concordia, remite al Lic. Mauro Tapia Basantes, Director de Planificación, y Ordenamiento Territorial, el listado de lotes con escritura del Barrio Santa Rosa.

Que, mediante memorando No. GADMCLC-RPYM/5.0/176/2025, de fecha 17 de septiembre del 2025, suscrito por la Abg. Coralia Elizabeth Andrade, Registradora de la Propiedad y Mercantil del cantón La Concordia, remite al Lic. Mauro Tapia Basantes, Director de Planificación, y Ordenamiento Territorial, listado de lotes con escritura del Barrio Santa Rosa.

Que, mediante Informe Técnico No. GADMCLC.DP/GM/1.0/070-2025, de fecha 26 de septiembre del 2025, suscrito por el Arq. Galo Marmolejo, Planificador de Proyectos,

realiza la entrega al Lic. Mauro Tapia Basantes, Director de Planificación, y Ordenamiento Territorial, el Informe Técnico en relación a la Reforma parcelaria parcial de la Lotización "Barrio Santa Rosa" de la Nueva Concordia, en el que en su conclusión textualmente indica; "(...) Una vez realizado el trabajo técnico expuesto en el análisis, el mismo que fue basado a la ordenanza de aprobación de la Lotización Barrio "Santa Rosa" de la Nueva Concordia; a la copia simple del plano aprobado por el Municipio de Quininde; a la información remitida por la Dirección de Obras Públicas(Levantamiento planimétrico); a los informe emitidos por la Jefatura de Avalúos y Catastro (Lotes catastrados escriturados); a la información remitida por el Registro de la Propiedad del cantón La Concordia (Lotes escriturados inscritos); y a la información levantada en las inspecciones de campo, me permito concluir que es necesario reformar parcialmente la Lotización Barrio "Santa Rosa" de la Nueva Concordia debido a las incoherencias que existen entre la aprobación original; los asentamientos humanos de hecho y el cruce de los afluentes de aguas que no fueron considerados en la aprobación inicial del proyecto de lotización. Considerando que esta problemática ha imposibilitado la legalización de una gran cantidad de lotes, enmarcados a la normativa municipal vigente, la propuesta cumple con los parámetros técnicos y con las respectivas regulaciones urbanas municipales, por tal razón se emite INFORME TÈCNICO FAVORBALE (...)"

Que, mediante memorando No. GADMCLC.DP/1.0/1003-2025, de fecha 2 de octubre de 2025, suscrito por el Lic. Mauro Tapia Basantes, Director de Planificación, y Ordenamiento Territorial, remite a Procuraduría Sindica el Informe Técnico referente a la reestructuración parcelaria de la Lotización Barrio "Santa Rosa" de la Nueva Concordia.

Que, mediante memorando No. GADMCLC.PS/2.0/786-2025, de fecha 22 de octubre del 2025, el infrascrito realiza la devolución a la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial el expediente que contiene la Reestructuración Parcelaria de la Lotización "Barrio Santa Rosa" de la Nueva Concordia, en el que textualmente indica lo siguiente; "(...) Una vez revisado el expediente, se ha verificado que no se han efectuado las notificaciones a los propietarios o posesionarios afectados por el proyecto, conforme lo dispone el articulo 90, párrafo final, de la citada Ordenanza, que establece: "En caso de que la reestructuración parcelaria sea de oficio, el GAD Municipal, a través de la Dirección de Planificación, notificará a los propietarios/posesionarios afectados por el proyecto quienes, en el término de 5 dias, podrán pronunciarse respecto al proyecto. Se actuará con el informe técnico debidamente motivado por la Dirección de Planificación y sustentado legalmente por Procuraduría Sindica Municipal. "(...)"

Que, mediante memorando No. GADMCLC.DSE/PC-RPAZ/1.5/0034/2026, de fecha 07 de abril del 2026, suscrito por el Sr. Ronal Reinaldo Paz Mendoza, Promotor 2 Unidad de Participación Ciudadana, realiza la entrega al Lic. Mauro Tapia Basantes, Director de Planificación, y Ordenamiento Territorial, el informe de notificaciones entregadas en el proceso de reestructuración parcelaria Barrio Santa Rosa, sector 4 y 5 Nueva Concordia.

Que, mediante memorando No. GADMCLC.DP/1.0/326-2026, de fecha 10 de abril de 2026, suscrito por el Lic. Mauro Tapia Basantes, Director de Planificación, y

Ordenamiento Territorial, remite a Procuraduría Sindica, el Informe de notificaciones del proceso de reestructuración parcelaria en la Lotización "Santa Rosa", adjuntando el memorando No. GADMCLC.DP.PE/5.1/003-2026, de fecha 10 de abril de 2026, suscrito por la Abg. Fernanda Añazco, Abogada de Legalización.

Que, mediante memorando No. GADMCLC.PS/2.0/206-2026, de fecha 16 de abril de 2026, suscrito por el Procurador Síndico Municipal, se procedió a la devolución del expediente correspondiente al proceso de reestructuración parcelaria de la Lotización Santa Rosa, por cuanto la documentación remitida no cumplía con las disposiciones establecidas en los artículos 164, 165 y 166 del Código Orgánico Administrativo.

Que, mediante memorando No. GADMCLC.DP.PE/5.1/005-2026, de fecha 04 de junio de 2026, suscrito por la Abg. Fernanda Añazco, Abogada de Legalización, realiza la entrega al Lic. Mauro Tapia Basantes, Director de Planificación, y Ordenamiento Territorial, el Informe de segundas notificaciones del proceso de reestructuración parcelaria en la Lotización "Santa Rosa".

Que, mediante Informe Técnico No. GADMCLC.DP/GM/1.0/027-2026, de fecha 24 de abril del 2026, suscrito por el Arq. Galo Marmolejo, Planificador de Proyectos, remite al Lic. Mauro Tapia Basantes, Director de Planificación, y Ordenamiento Territorial, la Actualización del Informe Técnico referente a la reforma parcelaria parcial de la Lotización "Barrio Santa Rosa" de la Nueva Concordia.

Que, mediante memorando No. GADMCLC.DP/1.0/872-2026, de fecha 11 de agosto del 2026, suscrito por el Lic. Mauro Tapia Basantes, Director de Planificación, y Ordenamiento Territorial, remite a la Tnlga. Sandra Ocampo Heras, Alcaldesa del cantón La Concordia, toda la documentación habilitante de Reestructuración Parcelaria en la Lotización "Santa Rosa".

Que, mediante memorando No. GADMCLC.AL.SEOH/1.0/0519-2026, de fecha 12 de agosto del 2026, suscrito por la Tnlga. Sandra Ocampo Heras, Alcaldesa del cantón La Concordia, remite a la Secretaría General del GAD Municipal del cantón La Concordia, el proceso de Reestructuración Parcelaria en la Lotización Santa Rosa, a fin de que sea remitido al Legislativo para su análisis.

Que, mediante memorando No. GADMCLC.SG/1.0/318-2026, de fecha 13 de agosto de 2026, la Secretaría General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Concordia remitió a la Presidenta de la Comisión Legislativa de Planificación y Presupuesto la documentación habilitante correspondiente al proceso de reestructuración parcelaria de la Lotización "Santa Rosa", en aplicación de lo previsto en el artículo 90 de la Ordenanza No. GADMCLC-CM-2025-288.

Que, mediante Oficio No. GADMCLC.DP/1.0/143-2026, de fecha 17 de agosto de 2026, suscrito por el Lic. Mauro Tapia Basantes, MSc., Director de Planificación y Ordenamiento Territorial, dirigido a la señora María Eugenia Zambrano Bravo, en calidad de Concejal del cantón La Concordia y Presidenta de la Comisión Legislativa de Planificación y Presupuesto, se remitió el "PROYECTO DE ORDENANZA QUE

APRUEBA LA REESTRUCTURACIÓN PARCELARIA DE MANZANAS Y LOTES DEL BARRIO SANTA ROSA".

Que, mediante Oficio No. GADMCLC.SGMEZ/2.0/244-2026, de fecha 18 de agosto de 2026, suscrito por la señora María Eugenia Zambrano Bravo, en calidad de Concejal del cantón La Concordia y Presidenta de la Comisión Legislativa de Planificación y Presupuesto, se procedió a devolver a la Dirección de Planificación el "PROYECTO DE ORDENANZA QUE APRUEBA LA REESTRUCTURACIÓN PARCELARIA DE MANZANAS Y LOTES DEL BARRIO SANTA ROSA", para que se incorporen las observaciones formuladas al proyecto normativo. Entre las principales observaciones se señaló la falta del título formal y de la disposición mediante la cual se expide la ordenanza, así como la necesidad de revisar la pertinencia de la remisión efectuada en el artículo 4 a la Ordenanza No. 82-2013-SG, considerando que el objeto del proyecto corresponde a un procedimiento de reestructuración parcelaria y no a un proceso de adjudicación de lotes. Asimismo, se indicó que, de considerarse necesario modificar o sustituir requisitos previstos en dicha normativa, correspondería efectuar la respectiva reforma mediante el instrumento normativo legalmente aplicable, tomando en consideración las reformas existentes a la referida ordenanza.

Que, mediante oficio No. GADMCLC.DP/1.0/147-2026 de fecha 24 de agosto de 2026 el Lic. Mauro Tapia Basantes, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial remite a la Presidenta de la comisión Legislativa de Planificación y Presupuesto el proyecto de Ordenanza de Reestructuración Parcelaria Parcial de manzanas y lotes de la Lotización Barrio Santa Rosa dando atención al oficio No. GADMCLC.SG.MEZ/2.0/244-2026.

Que, mediante criterio jurídico No. GADMCLC.PS/2.0/242-2026 de fecha 03 de septiembre de 2026 el Ab. Miguel Torres Osorio, Procurador Síndico Municipal quien emite criterio favorable en relación al proyecto de Ordenanza de Reestructuración Parcelaria Parcial de manzanas y lotes de la Lotización Barrio Santa Rosa quien en su análisis jurídico determina las siguientes conclusiones y recomendaciones:

"4. CONCLUSIONES

4.1. *La figura de la reestructuración parcelaria resulta jurídicamente procedente para atender las inconsistencias existentes en determinadas manzanas y lotes de la Lotización Barrio "Santa Rosa", debido a que el artículo 470 del COOTAD la reconoce expresamente como un mecanismo destinado a efectuar un nuevo trazado de parcelaciones defectuosas y regularizar la configuración de los lotes.*

4.2. *De la documentación técnica incorporada al expediente se evidencia que la configuración originalmente aprobada de la lotización no guarda correspondencia en determinados sectores con la realidad física actualmente consolidada, situación que justifica técnicamente la intervención municipal mediante una reestructuración parcial.*

4.3. *La propuesta es compatible con las competencias constitucionales y legales del GAD Municipal en materia de planificación territorial, regulación y control del uso y ocupación del suelo.*

4.4. *La reestructuración deberá respetar los derechos legítimamente adquiridos, los linderos consolidados que jurídicamente correspondan, las vías, espacios públicos y las franjas de protección de los cuerpos de agua identificados por los estudios 4.5. El procedimiento de notificación a propietarios y posesionarios, previsto en el artículo 90 de la Ordenanza No. GADMCLC-CM-2025-288, constituye una garantía para preservar el debido proceso; en tal virtud, de la revisión del expediente se verifica que se han cumplido las respectivas notificaciones a los propietarios y posesionarios de los predios comprendidos en la reestructuración parcelaria.*

4.6. *La aprobación de la reestructuración parcelaria no constituye, por sí misma, título suficiente para transferir a particulares bienes municipales que tengan la condición de bienes de dominio público, áreas verdes, vías u otros espacios públicos. La eventual adjudicación o enajenación de dichos bienes deberá sujetarse al procedimiento jurídico específico que corresponda.*

4.7. *Por las consideraciones expuestas, esta Procuraduría Síndica emite CRITERIO JURÍDICO FAVORABLE respecto de la procedencia de la "REESTRUCTURACIÓN PARCELARIA DE MANZANAS Y LOTES DEL BARRIO SANTA ROSA", por cuanto dicha figura encuentra sustento en las competencias constitucionales atribuidas al GAD Municipal y, específicamente, en los artículos 470 y 474 del COOTAD; en consecuencia, es jurídicamente procedente continuar con el trámite de aprobación del correspondiente Proyecto de Ordenanza, siempre que su contenido se circunscriba a la reorganización y regularización de la estructura parcelaria y se observen las recomendaciones formuladas en el presente criterio, particularmente aquellas relacionadas con las áreas públicas, áreas verdes, vías, franjas de protección y eventuales adjudicaciones a particulares.*

5. RECOMENDACIONES

5.1. *De conformidad con la Constitución de la República del Ecuador, el COOTAD, el Código Orgánico Administrativo y demás normativa conexa, esta Procuraduría Síndica recomienda a la Comisión Legislativa de Planificación y Presupuesto analizar las conclusiones y recomendaciones contenidas en el Informe Técnico emitido por la Dirección de Ordenamiento Territorial y Gobernabilidad, que forma parte del expediente y, con base en ello, recomendar al Concejo Municipal continuar con el trámite legislativo del "PROYECTO DE ORDENANZA QUE APRUEBA LA REESTRUCTURACIÓN PARCELARIA DE MANZANAS Y LOTES DEL BARRIO SANTA ROSA", por cuanto la figura jurídica de reestructuración parcelaria se encuentra contemplada en el artículo 470 del COOTAD.*

5.2. *Disponer a la Dirección de Planificación, Ordenamiento Territorial y Gobernabilidad que verifique que los planos definitivos que formen parte de la ordenanza sean concordantes con el informe técnico actualizado, el catastro municipal, la realidad física levantada en territorio y el instrumento de Planificación territorial vigente.*

5.3. *Se recomienda a la Comisión Legislativa de Planificación y Presupuesto, disponga a la Dirección de Planificación, Ordenamiento Territorial y Gobernabilidad que, antes de la aprobación definitiva, se individualicen técnicamente las áreas destinadas a vías, áreas verdes, espacios públicos y franjas de protección hidrográfica, determinando expresamente su naturaleza jurídica y régimen de propiedad.*

5.4. *Respetar los espacios que, originalmente hayan sido destinados a vías, áreas verdes u otros bienes municipales, ya que estos son parte del ordenamiento urbano; y, dar cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 100.3, y más disposiciones contempladas en la LOOTUGS.*

5.5. *Se recomienda a la Comisión Legislativa de Planificación y Presupuesto disponer a la Dirección de Planificación, Ordenamiento Territorial y Gobernabilidad, en coordinación con la Subdirección de Avalúos y Catastros, que una vez aprobada y sancionada la ordenanza, proceda con la actualización de los catastros, planos y demás registros municipales que correspondan, y realice las gestiones pertinentes ante el Registro de la Propiedad para la inscripción de aquellos actos que constituyan título suficiente, de conformidad con la normativa vigente";*

Que, mediante Informe No. GADMLC-SC-PP-2026-032, de fecha 23 de septiembre de 2026, la Comisión Legislativa de Planificación y Presupuesto, después de haber realizado el respectivo análisis de la documentación, emite las siguientes recomendaciones:

- *"Incorporar la petición realizada por la señora Graciela Judith Casanova Quiroz mediante trámite interno PH-26-4499 de fecha 09 de septiembre de 2026.*

- *Solicitar a la Dirección de Planificación previo a la aprobación en segundo y definitivo debate. Realizar un nuevo proyecto de ordenanza sustentado con el respectivo informe técnico dejando fuera las manzanas 16, 85, 86 y 06' que tienen problemas y afectaciones con el área verde."*

Que, el Concejo Municipal del cantón La Concordia en sesión Ordinaria realizada el 01 de octubre de 2026, conoció, discutió y aprobó la Resolución No. GADMCLC-CM-418-2026.- Aprobar en primer debate la Ordenanza de Reestructuración Parcelaria Parcial de manzanas y lotes de la Lotización Barrio Santa Rosa.

Que, mediante oficio No. GADMCLC.SG/1.0/363-2026 de fecha 05 de octubre de 2026, suscrito por la Ab. Verónica Quiroz Loor, Secretaria General, el cual es dirigido a la señora María Eugenia Zambrano Bravo, Presidenta de la Comisión Legislativa de Planificación y Presupuesto, para que analice el expediente que contiene el expediente de la Ordenanza de Reestructuración Parcelaria Parcial de manzanas y lotes de la Lotización Barrio Santa Rosa previo a su aprobación en segundo y definitivo debate;

Que, mediante Informe Técnico No. GADMCLC.DP/GM/1.0/066-2026, de fecha 22 de octubre del 2026, suscrito por el Arq. Galo Marmolejo, Planificador de Proyectos, realiza la entrega al Lic. Mauro Tapia Basantes, Director de Planificación, y Ordenamiento Territorial, en relación a la Reforma parcelaria parcial de la Lotización "Barrio Santa Rosa" de la Nueva la actualización del Informe Técnico Concordia, en el que en su conclusión textualmente indica:

"Una vez realizado el trabajo técnico expuesto en el análisis, el mismo que fue basado a la ordenanza de aprobación de la Lotización Barrio "Santa Rosa" de la Nueva Concordia; a la copia simple del plano aprobado por el Municipio de Quinindé; a la información remitida por

la Dirección de Obras Públicas (Levantamiento planimétrico); a los informes emitidos por la Jefatura de Avalúos y Catastro (Lotes catastrados escriturados): a la información remitida por el Registro de la Propiedad del cantón La Concordia (Lotes escriturados inscritos); y a la información levantada en las inspecciones de campo, me permito concluir que es necesario reformar parcialmente la Lotización Barrio "Santa Rosa" de la Nueva Concordia debido a las incoherencias que existen entre la aprobación original; los asentamientos humanos de hecho y el cruce de los afluentes de aguas que no fueron considerados en la aprobación inicial del proyecto de lotización, en ese sentido y considerando que esta problemática ha imposibilitado la legalización de una gran cantidad de lotes, enmarcados a la normativa municipal vigente, la propuesta cumple con los parámetros técnicos y con las respectivas regulaciones urbanas municipales, por tal razón se emite INFORME TÉCNICO FAVORABLE.

Se recomienda remitir a la Comisión Legislativa de Planificación y Presupuesto el respectivo informe técnico favorable, en base al requerimiento realizado y continúe con el debido proceso como lo establece la Ordenanza No. GADMCLC-CM-2025-288 en su art. 90, reformando las manzanas M-01; M-07; M-17; M-25; M-26; M-33; M-34'; M-33'; M-47; M-47'; M-48; M-59; M-60; M-68; M-69; M-70; M-71; M-72; M-074; M-79; M-81; M-82: M-83; M-84; M-91; M-92; M-93; M-94; M-98; M-99; M-100; M-101; M-106 y M-107";

Que, mediante oficio No. GADMCLC.DP/1.0/172-2026 de fecha 23 de octubre de 2026 suscrito por el Lic. Mauro Tapia Director de Planificación y Ordenamiento Territorial remite a la Presidenta de la Comisión de Planificación y Presupuesto la actualización del Informe Técnico de la reestructuración parcelaria parcial del Barrio "Santa Rosa" y el proyecto de Ordenanza de Reestructuración Parcelaria Parcial de manzanas y lotes de la Lotización Barrio Santa Rosa dando atención al oficio No. GADMCLC.SG.MEZ/2.0/269-2026 dando cumplimiento a las recomendaciones emitidas en el Informe No. GADMLC-SC-PP-2026-032, de fecha 23 de septiembre de 2026, la Comisión Legislativa de Planificación y Presupuesto.

Que, mediante criterio jurídico No. GADMCLC.PS/2.0/294-2026 de fecha 28 de octubre de 2026 el Ab. Miguel Torres Osorio, Procurador Síndico Municipal remite a la Presidenta de la Comisión Legislativa de Planificación y Presupuesto su criterio jurídico favorable en relación al proyecto de Ordenanza de Reestructuración Parcelaria Parcial de manzanas y lotes de la Lotización Barrio Santa Rosa quien en su análisis jurídico determina las siguientes conclusiones y recomendaciones:

4. CONCLUSIONES:

4.1. Desde una perspectiva estrictamente legal y constitucional, esta Procuraduría Síndica Municipal emite INFORME JURÍDICO FAVORABLE respecto de la procedencia del PROYECTO DE ORDENANZA DE REESTRUCTURACIÓN PARCELARIA PARCIAL DE MANZANAS Y LOTES DEL BARRIO SANTA ROSA. La reestructuración planteada se sustenta en el marco de las competencias exclusivas del GAD Municipal reconocidas en los artículos 238, 240, 241 y 264 de la Constitución de la República, en concordancia con los artículos 55, 57 literal a), 470 y 474 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), los cuales facultan expresamente al Gobierno Municipal a regular la configuración predial defectuosa y ordenar el uso y ocupación del suelo en el cantón.

4.2. El Informe Técnico Actualizado No. GADMCLC.DP/GM/1.0/066-2026, emitido por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, justifica la imperiosa necesidad de reestructurar 34 manzanas: Exclusión: Ha excluido expresamente las manzanas M-16, M-85, M-86 y M-06' por presentar inconsistencias y afectaciones directas a áreas verdes, acatando lo dispuesto por el Concejo Municipal en la aprobación en primer debate e Informe de Comisión No. GADMCLC-SC-PP-2026-032; Incorporación: Ha integrado la reestructuración y singularización de las manzanas M-92 y M-93 en dos manzanas independientes separadas por la proyección de la calle N10 Atanacio Zambrano, atendiendo la petición ciudadana tramitada bajo el expediente PH-26-4499.

4.3. Se ha verificado el cumplimiento del trámite de notificaciones previsto en el artículo 90 de la Ordenanza Municipal No. GADMCLC-CM-2025-288 (Actualización del PDOT y PUGS), salvaguardando las garantías del debido proceso y seguridad jurídica consagradas en los artículos 76 y 82 de la Constitución de la República.

4.4. El proyecto delimita e incorpora obligatoriamente las franjas de protección ambiental y de dominio público en torno al estero "El Cócola" y sus afluentes en las manzanas afectadas, en estricto cumplimiento del artículo 418 literal d) del COOTAD y la normativa ambiental nacional.

4.5. Respecto a las construcciones históricas asentadas sobre tramos de vías planificadas en 1993 que nunca fueron ejecutadas físicamente (específicamente en las manzanas M-68 y M-74), la regularización y adjudicación autorizada se encuentra supeditada al pago obligatorio del 100% del avalúo catastral sobre las áreas afectadas, resguardando el patrimonio e interés público municipal.

4.6. Desde la perspectiva estrictamente jurídica, no existe impedimento legal para que el Concejo Municipal del cantón La Concordia conozca, analice y resuelva sobre el Proyecto de Ordenanza de Reestructuración Parcelaria Parcial de Manzanas y Lotes del Barrio Santa Rosa en segundo y definitivo debate.

5. RECOMENDACIONES

5.1. Recomendar al Concejo Municipal exigir que la versión final del articulado de la Ordenanza, los planos generales, las 30 láminas A4 y demás anexos que formen parte del cuerpo normativo para el segundo debate, guarden estricta y perfecta concordancia con las determinaciones del Informe Técnico Actualizado No. GADMCLC.DP/GM/1.0/066-2026 Ratificación Expresa de Exclusiones y Afectaciones

5.2. Verificar que en la redacción final de la Ordenanza queden expresamente ratificadas las exclusiones de las manzanas M-16, M-85, M-86 y M-06, protegiendo legalmente su destino como áreas verdes Individualización de Bienes de Uso Público o comunales inviolables de dominio público.

5.3. Disponer a la Dirección de Planificación y a la Jefatura de Avalúos y Catastros la clara delimitación e individualización en los catastros municipales de todos los remanentes de calles, franjas hídricas de protección y espacios públicos declarados de utilidad pública, garantizando que su régimen de propiedad se mantenga bajo el dominio público inalienable del GAD Municipal.

5.4. Disponer que para la adjudicación de los predios consolidados en tramos de vias no ejecutadas (M-68 y M-74), la Dirección Financiera y la Jefatura de Avalúos y Catastros emitan los títulos de crédito y liquidaciones correspondientes por el 100% del avalúo catastral del terreno ocupado, previo a la emisión de los actos administrativos de adjudicación e inscripción registral.

5.5. Una vez aprobada la ordenanza en segundo y definitivo debate por el Concejo Municipal, se ejecuten oportunamente las formalidades de sanción, publicación en la Gaceta Municipal y Registro Oficial, así como la remisión al Registro de la Propiedad del cantón La Concordia para la inscripción del instrumento y el envío de las autorizaciones urbanísticas a la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (SOT), cumpliendo lo dispuesto en el artículo 100.3 de la LOOTUGS, por intermedio de la Subdirección de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón La Concordia";

Que, mediante Informe No. GADMLC-SC-PP-2026-036, de fecha 29 de octubre de 2026, la Comisión Legislativa de Planificación y Presupuesto, después de haber realizado el respectivo análisis de la documentación, emite las siguientes recomendaciones:

- *"* Agregar una nueva disposición general, la misma deberá establecer lo siguiente: "Una vez aprobada la presente reestructuración parcelaria, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón La Concordia será el responsable de elaborar y proporcionar los planos correspondientes a las treinta y cuatro (34) manzanas que conforman el área objeto de la reestructuración, los cuales constituirán un requisito previo para llevar a cabo el proceso de adjudicación de los respectivos lotes de terreno.*

  Asimismo, para efectos del referido proceso de adjudicación, no se exigirá la presentación del certificado de gravámenes emitido por el Registro de la Propiedad del cantón Quinindé."

- *Cambiar la denominación del Capitulo I DISPOSICIONES GENERALES por el siguiente: "Capitulo I OBJETO Y ÁMBITO."*

- *Aprobar en Segundo y Definitivo Debate LA ORDENANZA DE REESTRUCTURACIÓN PARCELARIA PARCIAL DE MANZANAS Y LOTES DE LA LOTIZACIÓN BARRIO SANTA ROSA."*

En ejercicio de la facultad legislativa que le confiere el artículo 240 e inciso final del artículo 264 de la Constitución de la República, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 57, literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

EXPIDE:

ORDENANZA DE REESTRUCTURACIÓN PARCELARIA PARCIAL DE MANZANAS Y LOTES DE LA LOTIZACIÓN BARRIO SANTA ROSA

CAPÍTULO I

OBJETO Y ÁMBITO

ART. 1.- OBJETO. - La presente ordenanza tiene por objeto aprobar la reestructuración parcelaria parcial de la Lotización Barrio "Santa Rosa" de la Nueva Concordia, del cantón La Concordia, correspondiente a las manzanas y lotes detallados en el artículo siguiente, con el fin de regularizar sus dimensiones, superficies y numeración conforme a la realidad física consolidada, al ordenamiento jurídico vigente y a la normativa de uso y gestión del suelo.

ART. 2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN. - La presente ordenanza aplica a un total de treinta y cuatro (34) manzanas de la Lotización Barrio "Santa Rosa" de la Nueva Concordia, identificadas a continuación:

M-01; M-07; M-17; M-25; M-26; M-33; M-34'; M-33'; M-47; M-47'; M-48; M-59; M-60; M-68; M-69; M-70; M-71; M-72; M-74; M-79; M-81; M-82; M-83; M-84; M-91; M-92; M-93; M-94; M-98; M-99; M-100; M-101; M-106 y M-107.

CAPÍTULO II

DE LA REESTRUCTURACIÓN PARCELARIA

ART. 3.- PRINCIPIOS RECTORES DE LA REFORMA. - La reestructuración parcelaria parcial se regirá por los siguientes principios y criterios técnicos:

- **1. Realidad física consolidada.** Se respetarán los linderos, posesiones y construcciones existentes en la actualidad, siempre que no afecten a terceros.

- **2. Respeto a las vías.** Se mantendrán los anchos de vías consolidadas y se incorporarán espacios públicos como remanentes de calles donde corresponda.

- **3. Protección hidrográfica.** Se establecerán y respetarán las franjas de protección de los esteros y afluentes identificados, en especial del estero "El Cócola", el afluente del estero Cócola y sus lechos, conforme al Art. 418 del COOTAD y la normativa ambiental vigente.

- **4. Seguridad jurídica.** Se regularizará la situación de los lotes con y sin escritura, facilitando su posterior inscripción registral y catastral.

- **5. No afectación a terceros.** Las modificaciones de linderos y superficies no perjudicarán los derechos de propietarios o posesionarios ajenos a las manzanas intervenidas.

ART. 4.- DISPOSICIONES ESPECÍFICAS POR MANZANA. - Conforme al análisis técnico del Informe N° GADMCLC.DP/GM/1.0/066-2026 y a la realidad física verificada, se establecen las siguientes disposiciones particulares:

Parágrafo 1.- Manzanas con estructura parcelaria reestructurada por consolidación.

Se aprueba la nueva estructura parcelaria, dimensiones y superficies resultantes para las siguientes manzanas:

- **Manzana M-01:** Aprobada con 9 lotes; por consolidación se mantiene en 9 lotes. Se regularizan dimensiones y se incluye un espacio público como remanente de la calle N27 - César Cueva Heredia.

- **Manzana M-07:** Aprobada con 7 lotes; por consolidación se reestructura en 8 lotes.

- **Manzana M-17:** Aprobada con 10 lotes; por consolidación se reestructura en 13 lotes. Se incluye espacio público como remanente de la calle N27 - César Cueva Heredia.

- **Manzana M-25:** Aprobada con 14 lotes; por consolidación se reestructura en 10 lotes.

- **Manzana M-26:** Aprobada con 17 lotes; por consolidación se reestructura en 15 lotes.

- **Manzana M-33:** Aprobada con 14 lotes; por consolidación se reestructura en 7 lotes. Se incluye espacio público como remanente de la calle N27 - César Cueva Heredia.

- **Manzana M-47':** Aprobada con 8 lotes; por consolidación se reestructura en 9 lotes.

- **Manzana M-59:** Aprobada como 1 lote; por consolidación se reestructura en 13 lotes.

- **Manzana M-60:** Aprobada con 13 lotes; por consolidación se reestructura en 11 lotes.

- **Manzana M-79:** Aprobada con 14 lotes; por consolidación se reestructura en 16 lotes.

- **Manzana M-81:** Aprobada con 12 lotes; por consolidación se reestructura con los mismos 12 lotes, con formas regularizadas y un espacio público remanente de la calle N15 - Carlos Becdach.

- **Manzana M-82:** Aprobada con 16 lotes; por consolidación se reestructura en 15 lotes.

- **Manzana M-101:** Aprobada con 8 lotes accesibles a dos calles; por consolidación se divide en 13 lotes.

Parágrafo 2.- Manzanas con numeración e identidad técnica asignada.

- **Manzana M-34':** Se aprueba la asignación de la numeración técnica M-34' para la manzana y el número 1 para el lote que, sin numeración en la aprobación original, constituye una unidad consolidada. Se incluye espacio público como remanente de la calle N27 - César Cueva Heredia.

- **Manzana M-33':** Aprobada originalmente como 1 lote; por consolidación se aprueba con 3 lotes e incluye espacio público remanente de la calle N27 - César Cueva Heredia.

Parágrafo 3.- Manzanas afectadas por cuerpos hídricos y franjas de protección.

Se aprueba la reestructuración parcelaria, rectificación de cauces y delimitación de franjas de protección del estero "El Cócola" y sus afluentes para las siguientes manzanas:

- **Manzana M-47:** Aprobada con 16 lotes; se reestructura en 13 lotes, respetando la franja de protección del estero "Afluente del Cócola".

- **Manzana M-48:** Aprobada con 16 lotes; se reestructura en 10 lotes, delimitando la franja de protección del afluente del estero "Cócola" y destinando áreas de espacio público.

- **Manzana M-69:** Aprobada con 16 lotes; se reestructura en 16 lotes rectificando la franja de protección del estero "El Cócola".

- **Manzana M-70:** Aprobada con 12 lotes; se reestructura en 8 lotes, respetando la franja del estero "El Cócola".

- **Manzana M-71:** Aprobada con 8 lotes; se reestructura en 3 lotes en zona consolidada. El lote 7 original queda afectado en su totalidad por el estero "El Cócola".

- **Manzana M-83:** Aprobada con 16 lotes; se reestructura en 10 lotes, respetando la franja de protección del estero "El Cócola".

- **Manzana M-84:** Aprobada con 16 lotes; se reestructura en 15 lotes, rectificando la protección del estero "El Cócola".

- **Manzana M-91:** Aprobada con 16 lotes; se reestructura en 12 lotes, respetando el afluente del estero "El Cócola".

- **Manzana M-94:** Aprobada con 11 lotes; se reestructura en 14 lotes, delimitando la protección del afluente del estero "El Cócola".

- **Manzana M-98:** Aprobada con 16 lotes; se reestructura en 16 lotes, rectificando la franja del afluente del estero "El Cócola".

- **Manzana M-99:** Aprobada con 16 lotes; se reestructura en 14, respetando la franja de protección hídrica.

- **Manzana M-100:** Aprobada con 16 lotes; se reestructura en 12 lotes, delimitando la franja de protección e incorporando un espacio público remanente.

- **Manzana M-106:** Aprobada con 16 lotes; se reestructura en 14 lotes, delimitando el afluente del estero "El Cócola".

- **Manzana M-107:** Aprobada con 8 lotes accesibles a 2 calles; se reestructura en 16 lotes, incorporando la franja de protección del afluente que no fue identificada en la aprobación original.

Parágrafo 4.- Manzana sin lotes por afectación ambiental total.

Manzana M-72: La manzana M-72, aprobada en 1993 con cuatro (4) lotes, queda sin unidades parcelarias para adjudicación, destinándose la totalidad de su superficie a la franja de protección ambiental del estero "El Cócola", de conformidad con el Art. 418 del COOTAD.

Parágrafo 5.- Manzanas M-92 y M-93

Manzanas M-92 y M-93: Aprobadas originalmente con 16 lotes cada una se aprueba la reestructuración manteniendo ambas manzanas separadas por una vía:

a) Manzana M-92: Se reestructura en 8 lotes.

b) Manzana M-93: Se reestructura en 11 lotes. Se delimita la franja de protección del estero y afluente "El Cócola" (Art. 418 COOTAD) y se proyecta la continuidad de la calle N10 - Atanacio Zambrano, evitando la necesidad de inversiones municipales en expropiación.

ART. 5.- DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS Y ÁREAS DE PROTECCIÓN. - Se declara de utilidad pública y se incorpora al dominio público municipal los siguientes remanentes y franjas:

1. Los remanentes de calles establecidos como espacio público en las manzanas M-01, M-17, M-33, M-33', M-34', M-81 y M-100.

2. Las franjas de protección hídrica y lechos de los esteros y afluentes identificados en las manzanas M-47, M-48, M-69, M-70, M-71, M-72, M-83, M-84, M-91, M-92, M-93, M-94, M-98, M-99, M-100, M-106 y M-107.

ART. 6.- OCUPACIÓN HISTÓRICA EN VÍAS NO EJECUTADAS. - Para los lotes de terreno que, por consolidación histórica, ocupen tramos de vías aprobadas en 1993 que no existen en la realidad física (específicamente en las manzanas M-68 y M-74), el Concejo Municipal autoriza su regularización y adjudicación.

Los beneficiarios de estas áreas consolidadas en bienes de dominio público deberán abonar al GAD Municipal de La Concordia el valor equivalente al 100% del avalúo catastral respecto al área afectada ocupada.

ART. 7.- RESPETO DE FRANJAS HIDROGRÁFICAS. - Para la escrituración e inscripción registral de los lotes en las manzanas reestructuradas, se observarán y respetarán obligatoriamente los límites de las franjas de protección del estero "El Cócola" y sus afluentes fijados en el Informe Técnico N° GADMCLC.DP/GM/1.0/066-2026.

DISPOSICIÓN GENERAL

PRIMERA.- Para el proceso de reestructuración parcelaria parcial del Barrio "Santa Rosa", utilícense los planos, láminas A4 (30 láminas anexas) y determinaciones técnicas contenidas en el Informe Técnico No. GADMCLC.DP/GM/1.0/066-2026 de fecha 22 de octubre de 2026.

SEGUNDA.- Una vez aprobada la presente reestructuración parcelaria, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón La Concordia será el responsable de elaborar y proporcionar los planos correspondientes a las treinta y cuatro (34) manzanas que conforman el área objeto de la reestructuración, los cuales constituirán un requisito previo para llevar a cabo el proceso de adjudicación de los respectivos lotes de terreno.

Asimismo, para efectos del referido proceso de adjudicación, no se exigirá la presentación del certificado de gravámenes emitido por el Registro de la Propiedad del cantón Quinindé.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

ÚNICA. – Deróguense todas las disposiciones de igual o menor jerarquía que se opongan a la presente ordenanza, y en particular las resoluciones técnicas previas que contradigan la reestructuración parcelaria aprobada para las 34 manzanas referidas.

DISPOSICIÓN FINAL

ÚNICA. – La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción y publicación en la Gaceta Municipal, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Concordia, a los 30 días del mes de octubre de 2026.

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
SANDRA ELIZABETH OCAMPO HERAS

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
VERONICA LILIANA QUIROZ LOOR

Tlga. Sup. Sandra Elizabeth Ocampo Heras
ALCALDESA DEL CANTÓN

Ab. Verónica Liliana Quiroz Loor Msc.
SECRETARIA GENERAL

CERTIFICACIÓN DE DISCUSIÓN: La infrascrita Secretaria General del GAD Municipal La Concordia, **CERTIFICA QUE: LA ORDENANZA DE REESTRUCTURACIÓN PARCELARIA PARCIAL DE MANZANAS Y LOTES DE LA LOTIZACIÓN BARRIO SANTA ROSA**, fue conocida, discutida y aprobada por el Concejo Municipal en primer debate en Sesión ordinaria realizada el 01 de octubre 2026 y en segundo debate en Sesión extraordinaria realizada el 30 de octubre de 2026. **LO CERTIFICO**.-

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
VERONICA LILIANA QUIROZ LOOR

Ab. Verónica Liliana Quiroz Loor Msc.
SECRETARIA GENERAL

ALCALDÍA DEL CANTÓN.- Una vez que el Concejo Municipal ha conocido, discutido y aprobado **LA ORDENANZA DE REESTRUCTURACIÓN PARCELARIA PARCIAL DE MANZANAS Y LOTES DE LA LOTIZACIÓN BARRIO SANTA ROSA,** la sanciono y dispongo su publicación, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 322, 323 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, a efecto de su vigencia y aplicación legal.

EJECÚTESE.- NOTIFÍQUESE.-

La Concordia, 04 de noviembre de 2026.

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
SANDRA ELIZABETH OCAMPO HERAS

Tlga. Sup. Sandra Elizabeth Ocampo Heras
ALCALDESA DEL CANTÓN

CERTIFICACIÓN.- La infrascrita Secretaria General del GAD Municipal de La Concordia **CERTIFICA QUE:** La Tecnóloga Superior Sandra Elizabeth Ocampo Heras, Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón La Concordia, proveyó y firmó la ordenanza que antecede en la fecha señalada. **LO CERTIFICO.-**

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
VERONICA LILIANA QUIROZ LOOR

Ab. Verónica Liliana Quiroz Loor Msc.
SECRETARIA GENERAL

SECRETARÍA GENERAL

NOTIFICACIÓN No. GADMCLC/CM/1.0/336-2026
La Concordia, 30 de agosto de 2026

ASUNTO: Notificación de la Resolución No. GADMCLC-CM-429-2026.

PARA:
DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN
DIRECCIÓN FINANCIERO
DIRECCIÓN DE DESARROLLO ECONÓMICO Y SOCIAL
DIRECCIÓN DE TALENTO HUMANO
DIRECCIÓN DE GESTIÓN AMBIENTAL Y RIESGOS
SUBDIRECTOR DE HIGIENE Y SANEAMIENTO
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA
JEFATURA DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y MAQUINARIA
SUBDIRECTOR DE FISCALIZACIÓN
JEFATURA DE SERVICIOS GENERALES
SUBDIRECTOR DE BIENES BODEGAS Y SEGUROS
JEFATURA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO
JEFATURA DE COMPRAS PÚBLICAS
JEFATURA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA,
JEFATURA DE GESTIÓN TECNOLÓGICA
SUBDIRECTOR DE AVALÚOS Y CATASTROS
JEFATURA DE COMUNICACIÓN SOCIAL
COORDINACIÓN
SUBDIRECTOR DE SEGURIDAD CIUDADANA
REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD (E)
ASESOR
EPSILACO EP.

Por medio de la presente tengo a bien **NOTIFICAR** que en Sesión extraordinaria realizada el día viernes 30 de octubre del año 2026, **EL CONCEJO MUNICIPAL RESOLVIÓ APROBAR LA RESOLUCIÓN No. GADMCLC-CM-429-2026:**

ARTÍCULO PRIMERO.- Aprobar en segundo y definitivo debate la Ordenanza de Re-estructuración Parcelaria Parcial de manzanas y lotes de la Lotización Barrio Santa Rosa.

Por lo que entrego en digital la mencionada resolución para su conocimiento.

Particular que **notifico a usted (s)** para fines legales pertinentes.

Atentamente,

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
VERONICA LILIANA QUIROZ LOOR

Ab. Verónica Liliana Quiroz Loor.
SECRETARIA GENERAL
GAD MUNICIPAL LA CONCORDIA

Referencia: notificar a las jefaturas a su cargo y/o personal a su cargo
Anexo: Resolución No. GADMCLC-CM-429-2026

Notificación de la Resolución No. GADMCLC-CM-429-2026

De <vquiroz@laconcordia.gob.ec>

Destinatario <rarmijos@laconcordia.gob.ec>, <ldelgado@laconcordia.gob.ec>, <vperugachi@laconcordia.gob.ec>, <equinatoa@laconcordia.gob.ec>, <mrevelo@laconcordia.gob.ec>, <gintriago@laconcordia.gob.ec>, <jcenteno@laconcordia.gob.ec>, <nsantana@laconcordia.gob.ec>, <mtapia@laconcordia.gob.ec>, <jrojas@laconcordia.gob.ec>, <fanazco@laconcordia.gob.ec>, <erocha@laconcordia.gob.ec>, <vtarira@laconcordia.gob.ec>, <ychuquirima@laconcordia.gob.ec>, <ltoapanta@laconcordia.gob.ec>, <crodriguez@laconcordia.gob.ec>, <vvillavicencio@laconcordia.gob.ec>, <apincay@laconcordia.gob.ec>, <rpaz@laconcordia.gob.ec>, <mcharcopa@laconcordia.gob.ec>, <mlara@laconcordia.gob.ec>, <rhasegawa@laconcordia.gob.ec>, <hasegawa.ambiente@laconcordia.gob.ec>, <Kbeltran@laconcordia.gob.ec>, <maguirre@laconcordia.gob.ec>, <asantana@laconcordia.gob.ec>, <dadministrativa@laconcordia.gob.ec>, <kverdesoto@laconcordia.gob.ec>, <murrego@laconcordia.gob.ec>, <areyes@laconcordia.gob.ec>, <acusme@laconcordia.gob.ec>, <compraspublicas@laconcordia.gob.ec>, <pcanizares@laconcordia.gob.ec>, <psindica@laconcordia.gob.ec>, <csanchez@laconcordia.gob.ec>, <fponce@laconcordia.gob.ec>, <aereyes@laconcordia.gob.ec>, <crevelo@laconcordia.gob.ec>, <kaguirre@laconcordia.gob.ec>, <aaleman@laconcordia.gob.ec>, <registrolaconcordia@gmail.com>, <coandrade@laconcordia.gob.ec>, <Sandraocampo@laconcordia.gob.ec>, <Kpinargote@laconcordia.gob.ec>

Fecha 2026-10-30 16:54

NOTIFICACIÓN 336-2026 APROBACIÓN 2DO DEBATE REESTRUCTURACIÓN PARCELARIA-signed.pdf(~313 KB) RESOLUCIÓN 429-2026.pdf(~7,4 MB)

Por medio de la presente tengo a bien NOTIFICAR que en Sesión extraordinaria realizada el día viernes 30 de octubre del año 2026, EL CONCEJO MUNICIPAL RESOLVIÓ APROBAR LA RESOLUCIÓN No. GADMCLC-CM-429-2026:

ARTÍCULO PRIMERO.- Aprobar en segundo y definitivo debate la Ordenanza de Reestructuración Parcelaria Parcial de manzanas y lotes de la Lotización rio Santa Rosa.

Por lo que entrego en digital la mencionada resolución para su conocimiento.

Particular que **notifico a usted (s)** para fines legales pertinentes.

Atentamente,

Ab. Verónica Liliana Quiroz Loor.
SECRETARIA GENERAL
GAD MUNICIPAL LA CONCORDIA
Referencia: notificar a las jefaturas a su cargo y/o personal a su cargo
Anexo: Resolución No. GADMCLC-CM-429-2026

LA CONCORDIA
RENACE
ALCALDÍA CIUDADANA

RESOLUCIÓN No. GADMCLC-CM-429-2026

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA CONCORDIA

RESOLUCIÓN No. GADMCLC-CM-429-2026

EL CONCEJO MUNICIPAL

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 3 numeral 5 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *"Son deberes primordiales del Estado, entre otros: numeral 5. "Planificar el desarrollo nacional, erradicar la pobreza, promover el desarrollo sustentable y la redistribución equitativa de los recursos y la riqueza, para acceder al buen vivir";*

Que, el artículo 26 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *"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 rural y ocupación del suelo urbano y rural; **2.** Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón";*

Que, el Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que toda persona tiene derecho a un hábitat seguro y saludable, a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica;

Que, el numeral 2 del artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce y garantiza a las personas: *"El derecho a una vida digna, que asegure la salud, alimentación y nutrición, agua potable, vivienda, saneamiento ambiental, educación, trabajo, empleo, descanso y ocio, cultura física, vestido, seguridad social y otros servicios sociales necesarios.";*

Que, el Art. 66 numeral 26 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce 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 artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe que, es deber de los poderes públicos motivar en debida forma las resoluciones y actos administrativos;

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que: *"Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal 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 227 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que: "*La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios*

de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación";

Que, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que: *"Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.";*

Que, el artículo 241 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que la planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados;

Que, el artículo 264 de la Constitución, en concordancia con el artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización –COOTAD- ; entre las competencias exclusivas de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales, establece la de "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 ocupación del suelo urbano y rural ";

Que, el Art. 321 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que 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 3 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece: "*Los gobiernos, autónomos descentralizados tienen la obligación compartida de articular sus planes de desarrollo territorial al Plan Nacional de Desarrollo y gestionar sus competencias de manera complementaria para hacer efectivos los derechos de la ciudadanía y el régimen del buen vivir y contribuir así al mejoramiento de los impactos de las políticas públicas promovidas por el estado ecuatoriano";*

Que, el Art. 4 literal f), del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización instituye que los Gobiernos Autónomos Descentralizados tienen entre uno de sus fines la obtención de un hábitat seguro y saludable para los ciudadanos y la garantía de su derecho a la vivienda en el ámbito de sus respectivas competencias;

Que, el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece: *"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. El ejercicio de esta facultad se circunscribirá al ámbito territorial y a las competencias de cada nivel de gobierno, y observará lo previsto en la Constitución y la Ley. Los gobiernos autónomos descentralizados del régimen especial de la provincia de Galápagos ejercerán la facultad normativa con las limitaciones que para el caso expida la ley correspondiente. Las circunscripciones territoriales indígenas, afroecuatorianas y montubias asumirán las capacidades normativas que correspondan al nivel de gobierno en las que se enmarquen sin perjuicio de aquellas que le otorga la Constitución y la ley";*

Que, el artículo 12 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece: *"Establece la planificación del desarrollo y ordenamiento territorial es competencia de los gobiernos autónomos descentralizados en sus territorios y que dicha competencia se ejercerá a través de sus planes propios y demás instrumentos en articulación y coordinación con los diferentes niveles de gobierno, en el ámbito del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa";*

Que, el último inciso, del Art. 486, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, faculta a los concejos municipales y distritales establecer los procedimientos de titularización administrativa a favor de los posesionarios de predios que carezcan de título inscrito;

Que, las posesiones del suelo, la ausencia de garantías a los derechos sobre el suelo, favorece prácticas especulativas y la obtención de beneficios injustos que la Municipalidad debe evitar y controlar mediante procedimientos administrativos de titularización, regularización, ordenamiento y control sobre el uso y ocupación del suelo;

Que, en el cantón La Concordia, existen bienes inmuebles urbanos y de expansión urbana que están en posesión de personas del lugar por muchos años y que carecen de justo título de dominio; hecho que constituye un problema de orden social, que debe ser solucionado por el GAD Municipal de La Concordia, a través de la legalización a favor de dichas personas, a fin de procurar el bienestar material y social de los ciudadanos y contribuir al fomento de los intereses locales;

Que, el territorio de La Concordia hasta antes de tener la jerarquía de Cantón, era un recinto sin pertenencia, por lo que sus habitantes realizaban todo tipo de trámite entre ellos registrar sus propiedades en el Cantón Santo Domingo o Cantón Quinindé;

Que, en la ciudad de Esmeraldas, Cantón y Provincia del mismo nombre, el día martes veintiuno de marzo de mil novecientos noventa y cinco, ante el ABOGADO CARLOS ALFREDO MACÍAS SIERRA NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTÓN ESMERALDAS, se protocolizó la Ordenanza de Lotización del Barrio Santa Rosa expedida por el Ilustre Concejo Municipal de Quinindé a favor del Barrio Santa Rosa, Nueva Concordia del recinto La Concordia en ese entonces, actual cantón La Concordia;

Que, según el ARTICULO VIGÉSIMO QUINTO de la Ordenanza de Lotización del Barrio Santa Rosa, EL LOTIZADOR a través de esta ordenanza permite que la I. Municipalidad de Quinindé, en forma privativa, a través de sus departamentos otorguen los documentos de transferencia de dominio a los adjudicatarios de cada lote, para la cual previamente catastrará y avaluara los predios;

Que, mediante ley No. 2007-100, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 219, del 26 de noviembre del año 2007, se publicó la Ley de Creación del Cantón La Concordia, promulgada por el H. Congreso Nacional;

Que, con fecha 14 de febrero del 2013 el Concejo Municipal aprueba en segundo y definitivo debate **LA ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE ADJUDICACIÓN DE TERRENOS DEL BARRIO SANTA ROSA DEL CANTÓN LA CONCORDIA,** que en su

literal a) del Art. 1 al referirse a los fines manifiesta: Adjudicar administrativamente la tenencia de la tierra en el Barrio Santa Rosa del cantón La Concordia;

Que, con fecha 7 de mayo del 2015 el Concejo Municipal aprueba en segundo y definitivo debate la reforma a **LA ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE ADJUDICACIÓN DE TERRENOS DEL BARRIO SANTA ROSA DEL CANTÓN LA CONCORDIA**;

Que, el Concejo Municipal conoció, discutió y aprobó en Primer Debate en Sesión Ordinaria celebrada el 26 de mayo de 2022 y en Segundo Debate en Sesión Ordinaria realizada el 17 de agosto de 2022, **LA SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE ADJUDICACIÓN DE TERRENOS DEL BARRIO SANTA ROSA DEL CANTÓN LA CONCORDIA**. y la sancionó el 25 de agosto de 2022, publicada en el Registro Oficial Edición Especial año I No. 548 del 13 de octubre de 2022;

Que, el Concejo Municipal conoció, discutió y aprobó en primer debate en sesión ordinaria realizada el 03 de octubre de 2024 y en segundo y definitivo debate en sesión ordinaria realizada el 06 de febrero de 2025, **LA TERCERA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE ADJUDICACIÓN DE TERRENOS DEL BARRIO SANTA ROSA DEL CANTÓN LA CONCORDIA** y la sancionó el 25 de agosto de 2022, publicada en el Registro Oficial Edición Especial año I No. 85 de fecha 16 de abril de 2025;

Que, el Concejo Municipal del Cantón La Concordia en Sesión Inaugural, celebrada el día domingo 14 de mayo del 2023, declaró constituido al órgano Legislativo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón La Concordia por el periodo 2023-2027;

Que, mediante memorando No. GADMCLC.DP/1.0/773-2025, de fecha 4 de agosto de 2025, suscrito por el Lcdo. Mauro Tapia Basantes, Director de Planificación, Ordenamiento Territorial y Gobernabilidad, remite al Arq. Galo Marmolejo, Planificador de Proyectos, la información de la consultoría del levantamiento topográfico y planimétrico de varios sectores de la ciudad de La Concordia, incluido el sector denominado "Lotización Santa Rosa", remite el archivo digital y solicita que se realice la propuesta de regulación urbana y reforma parcelaria de las manzanas del sector Lotización "Barrio Santa Rosa"

Que, mediante memorando No. GADMCLC.DP/4.0/0284-2025, de fecha 07 de agosto de 2025, suscrito por el Tnlgo. Juan Pablo Rojas Delgado, Jefatura de Avalúos y Catastros, remite al Ledo. Mauro Tapia Basantes, Director de Planificación, Ordenamiento Territorial y Gobernabilidad, el listado de los predios con calves catastrales del Barrio Santa Rosa Nueva Concordia.

Que, mediante memorando No. GADMCLC-RPYM/5.0/147/2025, de fecha 27 de agosto de 2025, suscrito por la Abg. Coralia Elizabeth Andrade, Registradora de la Propiedad y Mercantil del cantón La Concordia, remite al Lic. Mauro Tapia Basantes, Director de Planificación, y Ordenamiento Territorial, el listado de lotes con escritura del Barrio Santa Rosa.

Que, mediante memorando No. GADMCLC-RPYM/5.0/176/2025, de fecha 17 de septiembre del 2025, suscrito por la Abg. Coralia Elizabeth Andrade, Registradora de la Propiedad y Mercantil del cantón La Concordia, remite al Lic. Mauro Tapia Basantes,

Director de Planificación, y Ordenamiento Territorial, listado de lotes con escritura del Barrio Santa Rosa.

Que, mediante Informe Técnico No. GADMCLC.DP/GM/1.0/070-2025, de fecha 26 de septiembre del 2025, suscrito por el Arq. Galo Marmolejo, Planificador de Proyectos, realiza la entrega al Lic. Mauro Tapia Basantes, Director de Planificación, y Ordenamiento Territorial, el Informe Técnico en relación a la Reforma parcelaria parcial de la Lotización "Barrio Santa Rosa" de la Nueva Concordia, en el que en su conclusión textualmente indica; "(...) Una vez realizado el trabajo técnico expuesto en el análisis, el mismo que fue basado a la ordenanza de aprobación de la Lotización Barrio "Santa Rosa" de la Nueva Concordia; a la copia simple del plano aprobado por el Municipio de Quininde; a la información remitida por la Dirección de Obras Públicas(Levantamiento planimétrico); a los informe emitidos por la Jefatura de Avalúos y Catastro (Lotes catastrados escriturados); a la información remitida por el Registro de la Propiedad del cantón La Concordia (Lotes escriturados inscritos); y a la información levantada en las inspecciones de campo, me permito concluir que es necesario reformar parcialmente la Lotización Barrio "Santa Rosa" de la Nueva Concordia debido a las incoherencias que existen entre la aprobación original; los asentamientos humanos de hecho y el cruce de los afluentes de aguas que no fueron considerados en la aprobación inicial del proyecto de lotización. Considerando que esta problemática ha imposibilitado la legalización de una gran cantidad de lotes, enmarcados a la normativa municipal vigente, la propuesta cumple con los parámetros técnicos y con las respectivas regulaciones urbanas municipales, por tal razón se emite INFORME TÈCNICO FAVORBALE (...)"

Que, mediante memorando No. GADMCLC.DP/1.0/1003-2025, de fecha 2 de octubre de 2025, suscrito por el Lic. Mauro Tapia Basantes, Director de Planificación, y Ordenamiento Territorial, remite a Procuraduría Sindica el Informe Técnico referente a la reestructuración parcelaria de la Lotización Barrio "Santa Rosa" de la Nueva Concordia.

Que, mediante memorando No. GADMCLC.PS/2.0/786-2025, de fecha 22 de octubre del 2025, el infrascrito realiza la devolución a la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial el expediente que contiene la Reestructuración Parcelaria de la Lotización "Barrio Santa Rosa" de la Nueva Concordia, en el que textualmente indica lo siguiente; "(...) Una vez revisado el expediente, se ha verificado que no se han efectuado las notificaciones a los propietarios o posesionarios afectados por el proyecto, conforme lo dispone el articulo 90, párrafo final, de la citada Ordenanza, que establece: "En caso de que la reestructuración parcelaria sea de oficio, el GAD Municipal, a través de la Dirección de Planificación, notificará a los propietarios/posesionarios afectados por el proyecto quienes, en el término de 5 dias, podrán pronunciarse respecto al proyecto. Se actuará con el informe técnico debidamente motivado por la Dirección de Planificación y sustentado legalmente por Procuraduría Sindica Municipal. "(...)"

Que, mediante memorando No. GADMCLC.DSE/PC-RPAZ/1.5/0034/2026, de fecha 07 de abril del 2026, suscrito por el Sr. Ronal Reinaldo Paz Mendoza, Promotor 2 Unidad de Participación Ciudadana, realiza la entrega al Lic. Mauro Tapia Basantes, Director de Planificación, y Ordenamiento Territorial, el informe de notificaciones entregadas en el proceso de reestructuración parcelaria Barrio Santa Rosa, sector 4 y 5 Nueva Concordia.

Que, mediante memorando No. GADMCLC.DP/1.0/326-2026, de fecha 10 de abril de 2026, suscrito por el Lic. Mauro Tapia Basantes, Director de Planificación, y Ordenamiento Territorial, remite a Procuraduría Sindica, el Informe de notificaciones del proceso de reestructuración parcelaria en la Lotización "Santa Rosa", adjuntando el memorando No. GADMCLC.DP.PE/5.1/003-2026, de fecha 10 de abril de 2026, suscrito por la Abg. Fernanda Añazco, Abogada de Legalización.

Que, mediante memorando No. GADMCLC.PS/2.0/206-2026, de fecha 16 de abril de 2026, suscrito por el Procurador Síndico Municipal, se procedió a la devolución del expediente correspondiente al proceso de reestructuración parcelaria de la Lotización Santa Rosa, por cuanto la documentación remitida no cumplía con las disposiciones establecidas en los artículos 164, 165 y 166 del Código Orgánico Administrativo.

Que, mediante memorando No. GADMCLC.DP.PE/5.1/005-2026, de fecha 04 de junio de 2026, suscrito por la Abg. Fernanda Añazco, Abogada de Legalización, realiza la entrega al Lic. Mauro Tapia Basantes, Director de Planificación, y Ordenamiento Territorial, el Informe de segundas notificaciones del proceso de reestructuración parcelaria en la Lotización "Santa Rosa".

Que, mediante Informe Técnico No. GADMCLC.DP/GM/1.0/027-2026, de fecha 24 de abril del 2026, suscrito por el Arq. Galo Marmolejo, Planificador de Proyectos, remite al Lic. Mauro Tapia Basantes, Director de Planificación, y Ordenamiento Territorial, la Actualización del Informe Técnico referente a la reforma parcelaria parcial de la Lotización "Barrio Santa Rosa" de la Nueva Concordia.

Que, mediante memorando No. GADMCLC.DP/1.0/872-2026, de fecha 11 de agosto del 2026, suscrito por el Lic. Mauro Tapia Basantes, Director de Planificación, y Ordenamiento Territorial, remite a la Tnlga. Sandra Ocampo Heras, Alcaldesa del cantón La Concordia, toda la documentación habilitante de Reestructuración Parcelaria en la Lotización "Santa Rosa".

Que, mediante memorando No. GADMCLC.AL.SEOH/1.0/0519-2026, de fecha 12 de agosto del 2026, suscrito por la Tnlga. Sandra Ocampo Heras, Alcaldesa del cantón La Concordia, remite a la Secretaría General del GAD Municipal del cantón La Concordia, el proceso de Reestructuración Parcelaria en la Lotización Santa Rosa, a fin de que sea remitido al Legislativo para su análisis.

Que, mediante memorando No. GADMCLC.SG/1.0/318-2026, de fecha 13 de agosto de 2026, la Secretaría General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Concordia remitió a la Presidenta de la Comisión Legislativa de Planificación y Presupuesto la documentación habilitante correspondiente al proceso de reestructuración parcelaria de la Lotización "Santa Rosa", en aplicación de lo previsto en el artículo 90 de la Ordenanza No. GADMCLC-CM-2025-288.

Que, mediante Oficio No. GADMCLC.DP/1.0/143-2026, de fecha 17 de agosto de 2026, suscrito por el Lic. Mauro Tapia Basantes, MSc., Director de Planificación y Ordenamiento Territorial, dirigido a la señora María Eugenia Zambrano Bravo, en calidad de Concejal del cantón La Concordia y Presidenta de la Comisión Legislativa de Planificación y Presupuesto, se remitió el "PROYECTO DE ORDENANZA QUE APRUEBA LA

REESTRUCTURACIÓN PARCELARIA DE MANZANAS Y LOTES DEL BARRIO SANTA ROSA".

Que, mediante Oficio No. GADMCLC.SGMEZ/2.0/244-2026, de fecha 18 de agosto de 2026, suscrito por la señora María Eugenia Zambrano Bravo, en calidad de Concejal del cantón La Concordia y Presidenta de la Comisión Legislativa de Planificación y Presupuesto, se procedió a devolver a la Dirección de Planificación el "PROYECTO DE ORDENANZA QUE APRUEBA LA REESTRUCTURACIÓN PARCELARIA DE MANZANAS Y LOTES DEL BARRIO SANTA ROSA", para que se incorporen las observaciones formuladas al proyecto normativo. Entre las principales observaciones se señaló la falta del título formal y de la disposición mediante la cual se expide la ordenanza, así como la necesidad de revisar la pertinencia de la remisión efectuada en el artículo 4 a la Ordenanza No. 82-2013-SG, considerando que el objeto del proyecto corresponde a un procedimiento de reestructuración parcelaria y no a un proceso de adjudicación de lotes. Asimismo, se indicó que, de considerarse necesario modificar o sustituir requisitos previstos en dicha normativa, correspondería efectuar la respectiva reforma mediante el instrumento normativo legalmente aplicable, tomando en consideración las reformas existentes a la referida ordenanza.

Que, mediante oficio No. GADMCLC.DP/1.0/147-2026 de fecha 24 de agosto de 2026 el Lic. Mauro Tapia Basantes, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial remite a la Presidenta de la comisión Legislativa de Planificación y Presupuesto el proyecto de Ordenanza de Reestructuración Parcelaria Parcial de manzanas y lotes de la Lotización Barrio Santa Rosa dando atención al oficio No. GADMCLC.SG.MEZ/2.0/244-2026.

Que, mediante criterio jurídico No. GADMCLC.PS/2.0/242-2026 de fecha 03 de septiembre de 2026 el Ab. Miguel Torres Osorio, Procurador Síndico Municipal quien emite criterio favorable en relación al proyecto de Ordenanza de Reestructuración Parcelaria Parcial de manzanas y lotes de la Lotización Barrio Santa Rosa quien en su análisis jurídico determina las siguientes conclusiones y recomendaciones:

"4. CONCLUSIONES

4.1. *La figura de la reestructuración parcelaria resulta jurídicamente procedente para atender las inconsistencias existentes en determinadas manzanas y lotes de la Lotización Barrio "Santa Rosa", debido a que el artículo 470 del COOTAD la reconoce expresamente como un mecanismo destinado a efectuar un nuevo trazado de parcelaciones defectuosas y regularizar la configuración de los lotes.*

4.2. *De la documentación técnica incorporada al expediente se evidencia que la configuración originalmente aprobada de la lotización no guarda correspondencia en determinados sectores con la realidad física actualmente consolidada, situación que justifica técnicamente la intervención municipal mediante una reestructuración parcial.*

4.3. *La propuesta es compatible con las competencias constitucionales y legales del GAD Municipal en materia de planificación territorial, regulación y control del uso y ocupación del suelo.*

4.4. *La reestructuración deberá respetar los derechos legítimamente adquiridos, los linderos consolidados que jurídicamente correspondan, las vías, espacios públicos y las franjas de*

protección de los cuerpos de agua identificados por los estudios 4.5. El procedimiento de notificación a propietarios y posesionarios, previsto en el artículo 90 de la Ordenanza No. GADMCLC-CM-2025-288, constituye una garantía para preservar el debido proceso; en tal virtud, de la revisión del expediente se verifica que se han cumplido las respectivas notificaciones a los propietarios y posesionarios de los predios comprendidos en la reestructuración parcelaria.

4.6. *La aprobación de la reestructuración parcelaria no constituye, por sí misma, título suficiente para transferir a particulares bienes municipales que tengan la condición de bienes de dominio público, áreas verdes, vías u otros espacios públicos. La eventual adjudicación o enajenación de dichos bienes deberá sujetarse al procedimiento jurídico específico que corresponda.*

4.7. *Por las consideraciones expuestas, esta Procuraduría Síndica emite CRITERIO JURÍDICO FAVORABLE respecto de la procedencia de la "REESTRUCTURACIÓN PARCELARIA DE MANZANAS Y LOTES DEL BARRIO SANTA ROSA", por cuanto dicha figura encuentra sustento en las competencias constitucionales atribuidas al GAD Municipal y, específicamente, en los artículos 470 y 474 del COOTAD; en consecuencia, es jurídicamente procedente continuar con el trámite de aprobación del correspondiente Proyecto de Ordenanza, siempre que su contenido se circunscriba a la reorganización y regularización de la estructura parcelaria y se observen las recomendaciones formuladas en el presente criterio, particularmente aquellas relacionadas con las áreas públicas, áreas verdes, vías, franjas de protección y eventuales adjudicaciones a particulares.*

5. RECOMENDACIONES

5.1. *De conformidad con la Constitución de la República del Ecuador, el COOTAD, el Código Orgánico Administrativo y demás normativa conexa, esta Procuraduría Síndica recomienda a la Comisión Legislativa de Planificación y Presupuesto analizar las conclusiones y recomendaciones contenidas en el Informe Técnico emitido por la Dirección de Ordenamiento Territorial y Gobernabilidad, que forma parte del expediente y, con base en ello, recomendar al Concejo Municipal continuar con el trámite legislativo del "PROYECTO DE ORDENANZA QUE APRUEBA LA REESTRUCTURACIÓN PARCELARIA DE MANZANAS Y LOTES DEL BARRIO SANTA ROSA", por cuanto la figura jurídica de reestructuración parcelaria se encuentra contemplada en el artículo 470 del COOTAD.*

5.2. *Disponer a la Dirección de Planificación, Ordenamiento Territorial y Gobernabilidad que verifique que los planos definitivos que formen parte de la ordenanza sean concordantes con el informe técnico actualizado, el catastro municipal, la realidad física levantada en territorio y el instrumento de Planificación territorial vigente.*

5.3. *Se recomienda a la Comisión Legislativa de Planificación y Presupuesto, disponga a la Dirección de Planificación, Ordenamiento Territorial y Gobernabilidad que, antes de la aprobación definitiva, se individualicen técnicamente las áreas destinadas a vías, áreas verdes, espacios públicos y franjas de protección hidrográfica, determinando expresamente su naturaleza jurídica y régimen de propiedad.*

5.4. *Respetar los espacios que, originalmente hayan sido destinados a vías, áreas verdes u otros bienes municipales, ya que estos son parte del ordenamiento urbano; y, dar cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 100.3, y más disposiciones contempladas en la LOOTUGS.*

5.5. *Se recomienda a la Comisión Legislativa de Planificación y Presupuesto disponer a la Dirección de Planificación, Ordenamiento Territorial y Gobernabilidad, en coordinación con la Subdirección de Avalúos y Catastros, que una vez aprobada y sancionada la ordenanza, proceda con la actualización de los catastros, planos y demás registros municipales que correspondan, y realice las gestiones pertinentes ante el Registro de la Propiedad para la inscripción de aquellos actos que constituyan título suficiente, de conformidad con la normativa vigente";*

Que, mediante Informe No. GADMLC-SC-PP-2026-032, de fecha 23 de septiembre de 2026, la Comisión Legislativa de Planificación y Presupuesto, después de haber realizado el respectivo análisis de la documentación, emite las siguientes recomendaciones:

- *"Incorporar la petición realizada por la señora Graciela Judith Casanova Quiroz mediante trámite interno PH-26-4499 de fecha 09 de septiembre de 2026.*
- *Solicitar a la Dirección de Planificación previo a la aprobación en segundo y definitivo debate. Realizar un nuevo proyecto de ordenanza sustentado con el respectivo informe técnico dejando fuera las manzanas 16, 85, 86 y 06' que tienen problemas y afectaciones con el área verde."*

Que, el Concejo Municipal del cantón La Concordia en sesión Ordinaria realizada el 01 de octubre de 2026, conoció, discutió y aprobó la Resolución No. GADMCLC-CM-418-2026.- Aprobar en primer debate la Ordenanza de Reestructuración Parcelaria Parcial de manzanas y lotes de la Lotización Barrio Santa Rosa.

Que, mediante oficio No. GADMCLC.SG/1.0/363-2026 de fecha 05 de octubre de 2026, suscrito por la Ab. Verónica Quiroz Loor, Secretaria General, el cual es dirigido a la señora María Eugenia Zambrano Bravo, Presidenta de la Comisión Legislativa de Planificación y Presupuesto, para que analice el expediente que contiene el expediente de la Ordenanza de Reestructuración Parcelaria Parcial de manzanas y lotes de la Lotización Barrio Santa Rosa previo a su aprobación en segundo y definitivo debate;

Que, mediante Informe Técnico No. GADMCLC.DP/GM/1.0/066-2026, de fecha 22 de octubre del 2026, suscrito por el Arq. Galo Marmolejo, Planificador de Proyectos, realiza la entrega al Lic. Mauro Tapia Basantes, Director de Planificación, y Ordenamiento Territorial, en relación a la Reforma parcelaria parcial de la Lotización "Barrio Santa Rosa" de la Nueva la actualización del Informe Técnico Concordia, en el que en su conclusión textualmente indica:

"Una vez realizado el trabajo técnico expuesto en el análisis, el mismo que fue basado a la ordenanza de aprobación de la Lotización Barrio "Santa Rosa" de la Nueva Concordia; a la copia simple del plano aprobado por el Municipio de Quinindé; a la información remitida por la Dirección de Obras Públicas (Levantamiento planimétrico); a los informes emitidos por la Jefatura de Avalúos y Catastro (Lotes catastrados escriturados): a la información remitida por el Registro de la Propiedad del cantón La Concordia (Lotes escriturados inscritos); y a la información levantada en las inspecciones de campo, me permito concluir que es necesario reformar parcialmente la Lotización Barrio "Santa Rosa" de la Nueva Concordia debido a las incoherencias que existen entre la aprobación original; los asentamientos humanos de hecho y el cruce de los afluentes de aguas que no fueron considerados en la aprobación inicial del proyecto de lotización, en ese sentido y considerando que esta problemática ha imposibilitado

la legalización de una gran cantidad de lotes, enmarcados a la normativa municipal vigente, la propuesta cumple con los parámetros técnicos y con las respectivas regulaciones urbanas municipales, por tal razón se emite INFORME TÉCNICO FAVORABLE.

Se recomienda remitir a la Comisión Legislativa de Planificación y Presupuesto el respectivo informe técnico favorable, en base al requerimiento realizado y continúe con el debido proceso como lo establece la Ordenanza No. GADMCLC-CM-2025-288 en su art. 90, reformando las manzanas M-01; M-07; M-17; M-25; M-26; M-33; M-34'; M-33'; M-47; M-47'; M-48; M-59; M-60; M-68; M-69; M-70; M-71; M-72; M-074; M-79; M-81; M-82: M-83; M-84; M-91; M-92; M-93; M-94; M-98; M-99; M-100; M-101; M-106 y M-107";

Que, mediante oficio No. GADMCLC.DP/1.0/172-2026 de fecha 23 de octubre de 2026 suscrito por el Lic. Mauro Tapia Director de Planificación y Ordenamiento Territorial remite a la Presidenta de la Comisión de Planificación y Presupuesto la actualización del Informe Técnico de la reestructuración parcelaria parcial del Barrio "Santa Rosa" y el proyecto de Ordenanza de Reestructuración Parcelaria Parcial de manzanas y lotes de la Lotización Barrio Santa Rosa dando atención al oficio No. GADMCLC.SG.MEZ/2.0/269-2026 dando cumplimiento a las recomendaciones emitidas en el Informe No. GADMLC-SC-PP-2026-032, de fecha 23 de septiembre de 2026, la Comisión Legislativa de Planificación y Presupuesto.

Que, mediante criterio jurídico No. GADMCLC.PS/2.0/294-2026 de fecha 28 de octubre de 2026 el Ab. Miguel Torres Osorio, Procurador Síndico Municipal remite a la Presidenta de la Comisión Legislativa de Planificación y Presupuesto su criterio jurídico favorable en relación al proyecto de Ordenanza de Reestructuración Parcelaria Parcial de manzanas y lotes de la Lotización Barrio Santa Rosa quien en su análisis jurídico determina las siguientes conclusiones y recomendaciones:

4. CONCLUSIONES:

4.1. Desde una perspectiva estrictamente legal y constitucional, esta Procuraduría Síndica Municipal emite INFORME JURÍDICO FAVORABLE respecto de la procedencia del PROYECTO DE ORDENANZA DE REESTRUCTURACIÓN PARCELARIA PARCIAL DE MANZANAS Y LOTES DEL BARRIO SANTA ROSA. La reestructuración planteada se sustenta en el marco de las competencias exclusivas del GAD Municipal reconocidas en los artículos 238, 240, 241 y 264 de la Constitución de la República, en concordancia con los artículos 55, 57 literal a), 470 y 474 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), los cuales facultan expresamente al Gobierno Municipal a regular la configuración predial defectuosa y ordenar el uso y ocupación del suelo en el cantón.

4.2. El Informe Técnico Actualizado No. GADMCLC.DP/GM/1.0/066-2026, emitido por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, justifica la imperiosa necesidad de reestructurar 34 manzanas: Exclusión: Ha excluido expresamente las manzanas M-16, M-85, M-86 y M-06' por presentar inconsistencias y afectaciones directas a áreas verdes, acatando lo dispuesto por el Concejo Municipal en la aprobación en primer debate e Informe de Comisión No. GADMCLC-SC-PP-2026-032; Incorporación: Ha integrado la reestructuración y singularización de las manzanas M-92 y M-93 en dos manzanas independientes separadas por la proyección de la calle N10 Atanacio Zambrano, atendiendo la petición ciudadana tramitada bajo el expediente PH-26-4499.

4.3. Se ha verificado el cumplimiento del trámite de notificaciones previsto en el artículo 90 de la Ordenanza Municipal No. GADMCLC-CM-2025-288 (Actualización del PDOT y PUGS), salvaguardando las garantías del debido proceso y seguridad jurídica consagradas en los artículos 76 y 82 de la Constitución de la República.

4.4. El proyecto delimita e incorpora obligatoriamente las franjas de protección ambiental y de dominio público en torno al estero "El Cócola" y sus afluentes en las manzanas afectadas, en estricto cumplimiento del artículo 418 literal d) del COOTAD y la normativa ambiental nacional.

4.5. Respecto a las construcciones históricas asentadas sobre tramos de vías planificadas en 1993 que nunca fueron ejecutadas físicamente (específicamente en las manzanas M-68 y M-74), la regularización y adjudicación autorizada se encuentra supeditada al pago obligatorio del 100% del avalúo catastral sobre las áreas afectadas, resguardando el patrimonio e interés público municipal.

4.6. Desde la perspectiva estrictamente jurídica, no existe impedimento legal para que el Concejo Municipal del cantón La Concordia conozca, analice y resuelva sobre el Proyecto de Ordenanza de Reestructuración Parcelaria Parcial de Manzanas y Lotes del Barrio Santa Rosa en segundo y definitivo debate.

5. RECOMENDACIONES

5.1. Recomendar al Concejo Municipal exigir que la versión final del articulado de la Ordenanza, los planos generales, las 30 láminas A4 y demás anexos que formen parte del cuerpo normativo para el segundo debate, guarden estricta y perfecta concordancia con las determinaciones del Informe Técnico Actualizado No. GADMCLC.DP/GM/1.0/066-2026 Ratificación Expresa de Exclusiones y Afectaciones

5.2. Verificar que en la redacción final de la Ordenanza queden expresamente ratificadas las exclusiones de las manzanas M-16, M-85, M-86 y M-06, protegiendo legalmente su destino como áreas verdes Individualización de Bienes de Uso Público o comunales inviolables de dominio público.

5.3. Disponer a la Dirección de Planificación y a la Jefatura de Avalúos y Catastros la clara delimitación e individualización en los catastros municipales de todos los remanentes de calles, franjas hídricas de protección y espacios públicos declarados de utilidad pública, garantizando que su régimen de propiedad se mantenga bajo el dominio público inalienable del GAD Municipal.

5.4. Disponer que para la adjudicación de los predios consolidados en tramos de vias no ejecutadas (M-68 y M-74), la Dirección Financiera y la Jefatura de Avalúos y Catastros emitan los títulos de crédito y liquidaciones correspondientes por el 100% del avalúo catastral del terreno ocupado, previo a la emisión de los actos administrativos de adjudicación e inscripción registral.

5.5. Una vez aprobada la ordenanza en segundo y definitivo debate por el Concejo Municipal, se ejecuten oportunamente las formalidades de sanción, publicación en la Gaceta Municipal y Registro Oficial, así como la remisión al Registro de la Propiedad del cantón La Concordia para la inscripción del instrumento y el envío de las autorizaciones urbanísticas a la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (SOT), cumpliendo lo

dispuesto en el artículo 100.3 de la LOOTUGS, por intermedio de la Subdirección de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón La Concordia";

Que, mediante Informe No. GADMLC-SC-PP-2026-036, de fecha 29 de octubre de 2026, la Comisión Legislativa de Planificación y Presupuesto, después de haber realizado el respectivo análisis de la documentación, emite las siguientes recomendaciones:

- *"* Agregar una nueva disposición general, la misma deberá establecer lo siguiente: "Una vez aprobada la presente reestructuración parcelaria, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón La Concordia será el responsable de elaborar y proporcionar los planos correspondientes a las treinta y cuatro (34) manzanas que conforman el área objeto de la reestructuración, los cuales constituirán un requisito previo para llevar a cabo el proceso de adjudicación de los respectivos lotes de terreno.*

  Asimismo, para efectos del referido proceso de adjudicación, no se exigirá la presentación del certificado de gravámenes emitido por el Registro de la Propiedad del cantón Quinindé."

- *Cambiar la denominación del Capitulo I DISPOSICIONES GENERALES por el siguiente: "Capitulo I OBJETO Y ÁMBITO."*

- *Aprobar en Segundo y Definitivo Debate LA ORDENANZA DE REESTRUCTURACIÓN PARCELARIA PARCIAL DE MANZANAS Y LOTES DE LA LOTIZACIÓN BARRIO SANTA ROSA."*

En uso de sus atribuciones constantes en el literal a) del Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización;

RESUELVE:

ARTICULO 1.- Aprobar en segundo y definitivo debate la Ordenanza de Reestructuración Parcelaria Parcial de manzanas y lotes de la Lotización Barrio Santa Rosa.

ARTICULO 2.- Notificar con la presente Resolución a las Direcciones, Jefaturas y Subdirecciones para efectos legales del caso.

DISPOSICIÓN FINAL

PRIMERA.- Legislación aplicable.- Todo cuanto no se encuentre contemplado en esta Resolución, estará sujeta a la Ordenanza en materia, al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), Código Civil y demás leyes conexas que sean aplicables.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del cantón La Concordia a los 30 días del mes de octubre del año dos mil veintiséis.

Notifíquese.- CÚMPLASE

Tec. Sup. Sandra Elizabeth Ocampo Heras
ALCALDESA DEL CANTÓN
LA CONCORDIA

En mi calidad de Secretaria General **CERTIFICO:** que la presente, fue firmada por Tec. Sup. Sandra Elizabeth Ocampo Heras, Alcaldesa del Cantón La Concordia, en la fecha antes señalada. **CERTIFICO. -**

Abg. Verónica Liliana Quiroz Loor
SECRETARIA GENERAL
GAD MUNICIPAL LA CONCORDIA

Elaborado por:	Ab. Verónica Quiroz (Secretaria General)
Revisado y aprobado por:	El Concejo Municipal

LA CONCORDIA
RENACE
ALCALDIA CIUDADANA

SECRETARÍA GENERAL
SECRETARIA DE COMISIONES
INFORME No. GADMLC-SC-PP-2026-036
FECHA: 29 DE OCTUBRE DE 2026

INFORME No. GADMLC-SC-PP-2026-036
FECHA: 29 DE OCTUBRE DE 2026

OBJETO: INFORME DE LA COMISIÓN LEGISLATIVA DE PLANIFICACIÓN Y PRESUPUESTO RESPECTO AL ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN HABILITANTE QUE CONTIENE EL LA ORDENANZA DE REESTRUCTURACIÓN PARCELARIA PARCIAL DE MANZANAS Y LOTES DE LA LOTIZACIÓN BARRIO SANTA ROSA.

Señorita Alcaldesa, para su conocimiento y del Concejo Municipal, remitimos el siguiente informe emitido por la Comisión Legislativa de Planificación y Presupuesto con las siguientes consideraciones:

1.- ANTECEDENTES:

El 14 de mayo de 2023, en Sesión Inaugural, se conforma el nuevo Concejo Municipal para el periodo Administrativo 2023-2027.

En sesión Ordinaria Celebrada el 08 de mayo del 2025, el Concejo Municipal **RESOLVIÓ: RESOLUCIÓN NRO. GADMCLC-CM-233-2025,** conformar las Comisiones del Órgano Legislativo, para el periodo 2023-2025.

Mediante Memorando Nro. GADMCLC AL.SEOH/1.0/0519-2026, de fecha 12 de agosto del 2026, suscrito por la Tec.Sup. Sandra Ocampo Heras, se remite MEMORANDO Nº GADMCLC.DP/1.0/872-2026, recibido al despacho de alcaldía con fecha 11 de agosto del 2026, suscrito por el Lic, Mauro Tapia Basantes – DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y GOBERNABILIDAD, remito a usted **INFORME DE NOTIFICACIONES DEL PROCESO DE DE RESTRUCTURACIÓN PARCELARIA EN LA LOTIZACIÓN "SANTA ROSA";** a fin que sea remitido al Legislativo para su análisis

Mediante Oficio No. GADMCLC.SG/1.0/0318-2026, de fecha 13 de agosto de 2026, la señora Secretaria General realiza la entrega a la Sra. Zambrano Bravo María Eugenia, Concejal y Presidenta de la Comisión Legislativa de Planificación y Presupuesto, se remite MEMORANDO N.º GADMCLC.DP/1.0/872-2026, recibido al despacho de alcaldía con fecha 11 de agosto del 2026, suscrito por el Lic, Mauro Tapia Basantes – DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y GOBERNABILIDAD, que contiene el **INFORME DE NOTIFICACIONES DEL PROCESO DE DE RESTRUCTURACIÓN PARCELARIA EN LA LOTIZACIÓN "SANTA ROSA"**, a fin que sea remitido al Legislativo para su análisis .

Mediante Oficio Nro. GADMCLC.SG.MEZ/2.0/237-2026 de fecha 17 de agosto de 2026, la Sra. María Eugenia Zambrano Bravo solicita a la Dirección de Planificación, la elaboración del Proyecto de Ordenanza que regule la Restructuración Parcelaria en el Barrio Santa Rosa del Cantón La Concordia, con el fin de que se determine el procedimiento a seguir conforme a derecho y en los parámetros técnicos que correspondan.

Mediante Oficio Nro. GADMCLC.DP/1.0/143-2026 de fecha 17 de agosto de 2026, el Lic. Mauro Tapia Director de Planificación remite el "PROYECTO DE ORDENANZA QUE APRUEBA LA REESTRUCTURACIÓN PARCELARIA DE MANZANAS Y LOTES DEL BARRIO SANTA ROSA"

Mediante No. GADMCLC.SG.MEZ/2.0/244-2026 de fecha 18 de agosto de 2026, la Sra. María Eugenia Zambrano Bravo Presidenta de la Comisión Legislativa de Planificación y Presupuesto solicita a la Dirección de Planificación la re formulación del "PROYECTO DE ORDENANZA QUE APRUEBA LA REESTRUCTURACIÓN PARCELARIA DE MANZANAS Y LOTES DEL BARRIO SANTA ROSA" dado a que se encontraron observaciones de forma y fondo los cuales deben de

considerarse para el posterior análisis del trámite propuesto e la misma.

Mediante Oficio No. GADMCLC.DP/1.0/147-2026 de fecha 24 de agosto de 2026, el Lic. Mauro Tapia Director de Planificación remite el "PROYECTO DE ORDENANZA QUE APRUEBA LA REESTRUCTURACIÓN PARCELARIA DE MANZANAS Y LOTES DEL BARRIO SANTA ROSA" con las correcciones respectivas según lo observado previamente.

La Comisión Legislativa de Planificación y Presupuesto integrada por la Sra. María Eugenia Zambrano Bravo **PRESIDENTE DE LA COMISIÓN**, concejales Ab. Oscar Germán Veliz Pucha, Ing. Lepzig María Zambrano Zambrano **VOCALES DE LA COMISIÓN**, con el asesoramiento del Abg. Miguel Torres Osorio **PROCURADOR SINDICO**, Lic. Mauro Tapia **DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN,** Lic Valeria Villavicencio **Directora de Desarrollo Social y Económico,** Tnglo Juan Pablo Rojas, **SUBDIRECTOR DE AVALUOS Y CATASTROS** se reunió el día martes 8 de septiembre de 2026, para analizar **ANÁLISIS LA DOCUMENTACIÓN HABILITANTE QUE CONTIENE EL PROYECTO DE ORDENANZA DE REESTRUCTURACIÓN PARCELARIA PARCIAL DE MANZANAS Y LOTES DE LA LOTIZACIÓN BARRIO SANTA ROSA.** Actúa como Secretaria de Comisión la Abg. Verónica Quiroz Loor **SECRETARIA GENERAL.**

Mediante Oficio No. GADMCLC.DP/1.0/157-2026 de fecha 9 de septiembre de 2026 el Lic. Mauro Tapia remite el Trámite Nro. PH-26-4499, presentado por la Sra, Graciela Judith Casanova Quiroz, con Cédula de Ciudadanía Nro. 171652295-6, en calidad de representante de su señora madre y de sus hermanos propietarios de un lote de 1 hectárea de terreno ubicado en el Barrio Santa Rosa de la Nueva Concordia, solicita se tome en consideración lo que abarcan las manzana 92 y 93 según el plano aprobado en ls Municipalidad de Quinindé el cual hasta la presente fecha se ha usado como un solo cuerpo, requiriendo dichas manzanas queden singularizadas como dos manzanas respetándose las regulaciones municipales correspondientes.

La Comisión Legislativa de Planificación y Presupuesto integrada por la Sra. María Eugenia Zambrano Bravo **PRESIDENTE DE LA COMISIÓN**, concejales, Ing. Lepzig María Zambrano Zambrano y Ab. Oscat Germán Veliz Pucha **VOCALES DE LA COMISIÓN**, con el asesoramiento del Abg. Miguel Torres Osorio **PROCURADOR SINDICO**, Lic. Mauro Tapia **DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN,** Lic Valeria Villavicencio Directora de Desarrollo Social y Económico, Tnglo Juan Pablo Rojas, **SUBDIRECTOR DE AVALÚOS Y CATASTROS** se reunió el día miércoles 23 de septiembre de 2026, para analizar **ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN HABILITANTE QUE CONTIENE EL PROYECTO DE ORDENANZA DE REESTRUCTURACIÓN PARCELARIA PARCIAL DE MANZANAS Y LOTES DE LA LOTIZACIÓN BARRIO SANTA ROSA.** Actúa como Secretaria de Comisión la Abg. Verónica Quiroz Loor **SECRETARIA GENERAL.**

En sesión ordinaria celebrada el jueves 01 de octubre de 2026, el Concejo Municipal RESOLVIÓ: Aprobar en Primer Debate la Ordenanza de Reestructuración Parcelaria Parcial de Manzanas y Lotes de la Lotización Barrio Santa Rosa, y remitirla a la Comisión Legislativa de Planificación y Presupuesto para su estudio y análisis.

Mediante Oficio No. GADMCLC.SG.MEZ/2.0/269-2026 de fecha 8 de octubre de 2026, la Sra. María Eugenia Zambrano Bravo, solicita lo siguiente: "Una vez aprobada en primer debate la Ordenanza de Reestructuración Parcelaria Parcial de Manzanas y Lotes de la Lotización, según lo recomendado mediante Informe Nro. GADMLC-SC-PP-2026-032 de fecha 23 de septiembre de 2026, mediante el cual se disponía:

"Incorporar la petición realizada por la señora Graciela Judith Casanova Quiroz mediante trámite interno PH-26-4499 de fecha 09 de septiembre de 2026.

Solicitar a la Dirección de Planificación previo a la aprobación en segundo y definitivo debate. Realizar un nuevo proyecto de ordenanza sustentado con el respectivo informe técnico dejando fuera las manzanas 16, 85, 86 y 06' que tienen problemas y afectaciones con el área verde."

Mediante Oficio No. GADMCLC.DP/1.0/172-2026 de fecha 23 de octubre de 2026, el señor Director de Planificación remite la respuesta al Oficio No. GADMCLC.SG.MEZ/2.0/269-2026 de fecha 8 de octubre de 2026, incorporando lo solicitado y aprobado por el Concejo Municipal.

La Comisión Legislativa de Planificación y Presupuesto integrada por la Sra. María Eugenia Zambrano Bravo **PRESIDENTE DE LA COMISIÓN**, concejal, Ing. Lepzig María Zambrano Zambrano **VOCAL DE LA COMISIÓN**, con el asesoramiento del Abg. Miguel Torres Osorio **PROCURADOR SINDICO**, Lic. Mauro Tapia **DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN,** Lic Valeria Villavicencio Directora de Desarrollo Social y Económico, Tnglo Juan Pablo Rojas, **SUBDIRECTOR DE AVALÚOS Y CATASTROS** se reunió el día jueves 29 de octubre de 2026, para analizar **ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN HABILITANTE QUE CONTIENE LA ORDENANZA DE REESTRUCTURACIÓN PARCELARIA PARCIAL DE MANZANAS Y LOTES DE LA LOTIZACIÓN BARRIO SANTA ROSA.** Actúa como Secretaria de Comisión la Abg. Verónica Quiroz Loor **SECRETARIA GENERAL.**

2.- CRITERIO JURÍDICO

El Dr. Miguel Torres Osorio **PROCURADOR SÍNDICO** remite el Informe Jurídico No. GADMCLC PS/2.0/242-2026, de fecha 3 de septiembre de 2026, en cuanto a la documentación en análisis, el mismo determina lo siguiente:

1 *CONCLUSIONES*

1.1 *La figura de la* ***reestructuración parcelaria resulta jurídicamente procedente*** *para atender las inconsistencias existentes en determinadas manzanas y lotes de la Lotización Barrio "Santa Rosa", debido a que el artículo 470 del COOTAD la reconoce expresamente como un mecanismo*

destinado a efectuar un nuevo trazado de parcelaciones defectuosas y regularizar la configuración de los lotes.

1.2 *De la documentación técnica incorporada al expediente se evidencia que la configuración originalmente aprobada de la lotización no guarda correspondencia en determinados sectores con la realidad física actualmente consolidada, situación que justifica técnicamente la intervención municipal mediante una reestructuración parcial.*

1.3 *La propuesta es compatible con las competencias constitucionales y legales del GAD Municipal en materia de planificación territorial, regulación y control del uso y ocupación del suelo.*

1.4 *La reestructuración deberá respetar los derechos legítimamente adquiridos, los linderos consolidados que jurídicamente correspondan, las vías, espacios públicos y las franjas de protección de los cuerpos de agua identificados por los estudios técnicos.*

1.5 *El procedimiento de notificación a propietarios y posesionarios, previsto en el artículo 90 de la Ordenanza No. GADMCLC-CM-2025-288, constituye una garantía para preservar el debido proceso; en tal virtud, de la revisión del expediente se verifica que se han cumplido las respectivas notificaciones a los propietarios y posesionarios de los predios comprendidos en la reestructuración parcelaria.*

1.6 *La aprobación de la reestructuración parcelaria no constituye, por sí misma, título suficiente para transferir a particulares bienes municipales que tengan la condición de bienes de dominio público, áreas verdes, vías u otros espacios públicos. La eventual adjudicación o enajenación de dichos bienes deberá sujetarse al procedimiento jurídico específico que corresponda.*

1.7 *Por las consideraciones expuestas, esta* ***Procuraduría Síndica emite CRITERIO JURÍDICO FAVORABLE*** *respecto de la procedencia de la* ***"REESTRUCTURACIÓN PARCELARIA DE MANZANAS Y LOTES DEL BARRIO SANTA ROSA"****, por cuanto dicha figura encuentra sustento en las competencias constitucionales atribuidas al GAD Municipal y, específicamente, en los artículos 470 y 474 del COOTAD; en consecuencia,* ***es jurídicamente procedente continuar con el trámite de aprobación del correspondiente Proyecto de Ordenanza****, siempre que su contenido se circunscriba a la reorganización y regularización de la estructura parcelaria y se observen las recomendaciones formuladas en el presente criterio, particularmente aquellas relacionadas con las áreas públicas, áreas verdes, vías, franjas de protección y eventuales adjudicaciones a particulares.*

2 RECOMENDACIONES

2.1 *De conformidad con la Constitución de la República del Ecuador, el COOTAD, el Código Orgánico Administrativo y demás normativa conexa, esta Procuraduría Síndica recomienda a la Comisión Legislativa de Planificación y Presupuesto analizar las conclusiones y recomendaciones contenidas en el Informe Técnico emitido por la Dirección de Ordenamiento Territorial y Gobernabilidad, que forma parte del expediente y, con base en ello, recomendar al Concejo Municipal continuar con el trámite legislativo del* ***"PROYECTO DE ORDENANZA QUE APRUEBA LA REESTRUCTURACIÓN PARCELARIA DE MANZANAS Y LOTES DEL***

2.2 ***BARRIO SANTA ROSA"****, por cuanto la figura jurídica de reestructuración parcelaria se encuentra contemplada en el artículo 470 del COOTAD.*

2.3 *Disponer a la Dirección de Planificación, Ordenamiento Territorial y Gobernabilidad que verifique que los planos definitivos que formen parte de la ordenanza sean concordantes con el informe técnico actualizado, el catastro municipal, la realidad física levantada en territorio y el instrumento de planificación territorial vigente.*

2.4 *Se recomienda a la Comisión Legislativa de Planificación y Presupuesto, disponga a la Dirección de Planificación, Ordenamiento Territorial y Gobernabilidad que, antes de la aprobación definitiva, se individualicen técnicamente las áreas destinadas a vías, áreas verdes, espacios públicos y franjas de protección hidrográfica, determinando expresamente su naturaleza jurídica y régimen de propiedad.*

2.5 *Respetar los espacios que, originalmente hayan sido destinados a vías, áreas verdes u otros bienes municipales, ya que estos son parte del ordenamiento urbano; y, dar cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 100.3, y más disposiciones contempladas en la LOOTUGS.*

2.6 *Se recomienda a la Comisión Legislativa de Planificación y Presupuesto disponer a la Dirección de Planificación, Ordenamiento Territorial y Gobernabilidad, en coordinación con la Subdirección de Avalúos y Catastros, que una vez aprobada y sancionada la ordenanza, proceda con la actualización de los catastros, planos y demás registros municipales que correspondan, y realice las gestiones pertinentes ante el Registro de la Propiedad para la inscripción de aquellos actos que constituyan título suficiente, de conformidad con la normativa vigente.*

3.- CRITERIO TÉCNICO

Mediante memorando No. GADMCLC.DP/1.0872-2025 de fecha 11 de agosto de 2026 que contiene el Informe Técnico No. GADMCLC.DP/GM/1.0/027-2025 de fecha 24 abril de 2025, el señor Director

de Planificación remite las recomendaciones y conclusiones técnicas, el mismo determina lo siguiente:

*"**5.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES***

Una vez realizado el trabajo técnico expuesto en el análisis, el mismo que fue basado a la ordenanza de aprobación de la Lotización Barrio "Santa Rosa" de la Nueva Concordia; a la copia simple del plano aprobado por el Municipio de Quininde; a la información remitida por la Dirección de Obras Públicas(Levantamiento planimétrico); a los informe emitidos por la Jefatura de Avalúos y Catastro (Lotes catastrados escriturados); a la información remitida por el Registro de la Propiedad del cantón La Concordia (Lotes escriturados inscritos); y a la información levantada en las inspecciones de campo, me permito concluir que es necesario reformar parcialmente la Lotización Barrio "Santa Rosa" de la Nueva Concordia debido a las incoherencias que existen entre la aprobación original; los asentamientos humanos de hecho y el cruce de los afluentes de aguas que no fueron considerados en la aprobación inicial del proyecto de lotización. Considerando que esta problemática ha imposibilitado la legalización de una gran cantidad de lotes, enmarcados a la normativa municipal vigente, la propuesta cumple con los parámetros técnicos y con las respectivas regulaciones urbanas municipales, por tal razón se emite INFORME TÉCNICO FAVORABLE."

Mediante Informe Técnico No. GADMCLC.DP/GM/1.0/066-2026 de fecha 22 de octubre de 2026, el señor Director de Planificación remiTE LAS RECOMENDACIONES EN CUANTO A LA Reforma Parcelaría Parcial de la Lotización "Barrio Santa Rosa" de la Nueva Concerdia, el mismo establece lo siguiente:

"5.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

Una vez realizado el trabajo técnico expuesto en el análisis, el mismo que fue basado a la ordenanza de aprobación de la Lotización Barrio "Santa Rosa" de la Nueva Concordia; a la copia simple del plano aprobado por el Municipio de Quinindé; a la información remitida por la Dirección de Obras Públicas (Levantamiento planimétrico); a los informes emitidos por la Jefatura de Avalúos y Catastro (Lotes catastrados escriturados); a la información remitida por el Registro de la Propiedad del cantón La Concordia (Lotes escriturados inscri-tos); y a la información levantada en las inspecciones de campo, me permito concluir que es necesario reformar parcialmente la Lotización Barrio "Santa Rosa" de la Nueva Concordia debido a las incoherencias que existen entre la aprobación original; los asentamientos humanos de hecho y el cruce de los afluentes de aguas que no fueron considerados en la aprobación inicial del proyecto de lotización, en ese sentido y considerando que esta problemática ha imposibilitado la legalización de una gran cantidad de lotes, enmarcados a la normativa municipal vigente, la propuesta cumple con los parámetros técnicos y con las respectivas regulaciones urbanas municipales, por tal razón se emite INFORME TÉCNICO FAVORABLE.

Se recomienda remitir a la Comisión Legislativa de Planificación y Presupuesto el respectivo informe técnico favorable, en base al requerimiento realizado y continúe con el debido proceso como lo establece la Ordenanza No. GADMCLC-CM-2025-288 en su art. 90, reformando las manzanas M-01; M-07; M-17; M-25; M- 26; M-33; M-34'; M-33'; M-47; M-47'; M-48; M-59; M-60; M-68; M-69; M-70; M-71; M-72; M-074; M-79; M-81; M-82; M-83; M-84; M-91; M-92; M-93; M-94; M-98; M-99; M-100; M-101; M-106 y M-107.

Finalmente se aclara que el presente informe técnico es vinculante para el trámite solicitado y la resolución correspondiente, siempre que vaya respaldado del Memorando emitido por el Director de Planificación."

Mediante Informe No. GADMCLC.PS/2.0/294-2026 de fecha 28 de octubre de 2026, el señor Procurador Síndico emite conclusiones y recomendaciones en cuanto al trámite en análisis el mismo determina lo siguiente:

4. CONCLUSIONES

4.1 Desde una perspectiva estrictamente legal y constitucional, ***esta Procuraduría Síndica Municipal emite INFORME JURÍDICO FAVORABLE*** *respecto de la procedencia del PROYECTO DE ORDENANZA DE REESTRUCTURACIÓN PARCELARIA PARCIAL DE MANZANAS Y LOTES DEL BARRIO SANTA ROSA. La reestructuración planteada se sustenta en el marco de las competencias exclusivas del GAD Municipal reconocidas en los artículos 238, 240, 241 y 264 de la Constitución de la República, en concordancia con los artículos 55, 57 literal a), 470 y 474 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), los cuales facultan expresamente al Gobierno Municipal a regular la configuración predial defectuosa y ordenar el uso y ocupación del suelo en el cantón.*

4.2. El Informe Técnico Actualizado No. GADMCLC.DP/GM/1.0/066-2026, emitido por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, justifica la imperiosa necesidad de reestructurar 34 manzanas: ***Exclusión:*** *Ha excluido expresamente las manzanas M-16, M-85, M-86 y M-06' por presentar inconsistencias y afectaciones directas a áreas verdes, acatando lo dispuesto por el Concejo Municipal en la aprobación en primer debate e Informe de Comisión No. GADMCLC-SC-PP-2026-032;* ***Incorporación:*** *Ha integrado la reestructuración y singularización de las manzanas M-92 y M-93 en dos manzanas independientes separadas por la proyección de la calle N10 Atanacio Zambrano, atendiendo la petición ciudadana tramitada bajo el expediente PH-26-4499.*

4.3. Se ha verificado el cumplimiento del trámite de notificaciones previsto en el artículo 90 de la Ordenanza Municipal No. GADMCLC-CM-2025-288 (Actualización del PDOT y PUGS), salvaguardando las garantías del debido proceso y seguridad jurídica consagradas en los artículos 76 y 82 de la Constitución de la República.

4.5. El proyecto delimita e incorpora obligatoriamente las franjas de protección ambiental y de dominio público en torno al estero "El Cócola" y sus afluentes en las manzanas afectadas, en estricto cumplimiento del artículo 418 literal d) del COOTAD y la normativa ambiental nacional.

4.6 Respecto a las construcciones históricas asentadas sobre tramos de vías planificadas en 1993 que nunca fueron ejecutadas físicamente (específicamente en las manzanas M-68 y M-74), la regularización y adjudicación autorizada se encuentra supeditada al pago obligatorio del 100% del avalúo catastral sobre las áreas afectadas, resguardando el patrimonio e interés público municipal.

4.7. Desde la perspectiva estrictamente jurídica, no existe impedimento legal para que el Concejo Municipal del cantón La Concordia conozca, analice y resuelva sobre el Proyecto de Ordenanza de Reestructuración Parcelaria Parcial de Manzanas y Lotes del Barrio Santa Rosa en segundo y definitivo debate.

5. RECOMENDACIONES

5.1. Recomendar al Concejo Municipal exigir que la versión final del articulado de la Ordenanza, los planos generales, las 30 láminas A4 y demás anexos que formen parte del cuerpo normativo para el segundo debate, guarden estricta y perfecta concordancia con las determinaciones del Informe Técnico Actualizado No. GADMCLC.DP/GM/1.0/066-2026. Ratificación Expresa de Exclusiones y

Afectaciones

5.2 Verificar que en la redacción final de la Ordenanza queden expresamente ratificadas las exclusiones de las manzanas M-16, M-85, M-86 y M-06', protegiendo legalmente su destino como áreas verdes o comunales inviolables de dominio público. Individualización de Bienes de Uso Público

5.3 Disponer a la Dirección de Planificación y a la Jefatura de Avalúos y Catastros la clara delimitación e individualización en los catastros municipales de todos los remanentes de calles, franjas hídricas de protección y espacios públicos declarados de utilidad pública, garantizando que su régimen de propiedad se mantenga bajo el dominio público inalienable del GAD Municipal.

5.4 Disponer que para la adjudicación de los predios consolidados en tramos de vías no ejecutadas (M-68 y M-74), la Dirección Financiera y la Jefatura de Avalúos y Catastros emitan los títulos de crédito y liquidaciones correspondientes por el 100% del avalúo catastral del terreno ocupado, previo a la emisión de los actos administrativos de adjudicación e inscripción registral.

5.5 Una vez aprobada la ordenanza en segundo y definitivo debate por el Concejo Municipal, se ejecuten oportunamente las formalidades de sanción, publicación en la Gaceta Municipal y Registro Oficial, así como la remisión al Registro de la Propiedad del cantón La Concordia para la inscripción del instrumento y el envío de las autorizaciones urbanísticas a la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (SOT), cumpliendo lo dispuesto en el artículo 100.3 de la LOOTUGS, por intermedio de la Subdirección de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón La Concordia.

4.- DEBATE DE LA COMISIÓN

La Ing. Lepzig. Zambrano Zambrano Vocal de la Comisión, mociona se apruebe **EL PROYECTO DE ORDENANZA DE REESTRUCTURACIÓN PARCELARIA PARCIAL DE MANZANAS Y LOTES DE LA LOTIZACIÓN BARRIO SANTA ROSA,** que con las recomendaciones emitidas en el informe técnico y jurídico, la moción es apoyada por la Sra. María Eugenia Zambrano Bravo Presidenta de la Comisión.

VOTACIÓN

Ing. Lepzig Maria Zambrano Zambrano (PROPONENTE) -A favor

Sra. Maria Eugenia Zambrano Bravo (PRESIDENTA)-A favor

Con 2 votos a favor se acoge la moción presentada por la Ing. Lepzig Maria Zambrano Zambrano, apoyada por Sra. María Eugenia Zambrano Bravo.

5.- RECOMENDACIONES

Después de haber realizado el respectivo análisis de la documentación, la Comisión Legislativa Planificación y Presupuesto emite las siguientes recomendaciones:

- Agregar una nueva disposición general, la misma deberá establecer lo siguiente: "*Una vez aprobada la presente reestructuración parcelaria, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón La Concordia será el responsable de elaborar y proporcionar los planos correspondientes a las treinta y cuatro (34) manzanas que conforman el área objeto de la reestructuración, los cuales constituirán un requisito previo para llevar a cabo el proceso de adjudicación de los respectivos lotes de terreno.*

  Asimismo, para efectos del referido proceso de adjudicación, no se exigirá la presentación del certificado de gravámenes emitido por el Registro de la Propiedad del cantón Quinindé."

- Cambiar la denominación del Capitulo I DISPOSICIONES GENERALES por el siguiente: "*Capitulo I OBJETO Y ÁMBITO.*"

- Aprobar en Segundo y Definitivo Debate **LA ORDENANZA DE REESTRUCTURACIÓN PARCELARIA PARCIAL DE MANZANAS Y LOTES DE LA LOTIZACIÓN BARRIO SANTA ROSA**

6.- CONCLUSIÓN DE LA COMISIÓN

La Comisión Legislativa de Planificación y Presupuesto en consideración de todo lo antes expuesto emite **CRITERIO FAVORABLE** y sugiere al **CONCEJO EN PLENO** se apruebe en Segundo y Definitivo debate **LA ORDENANZA DE REESTRUCTURACIÓN PARCELARIA PARCIAL DE MANZANAS Y LOTES DE LA LOTIZACIÓN BARRIO SANTA ROSA.** Según consta en el presente informe.

Atentamente.-

Sra. Maria Eugenia Zambrano Bravo
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN

Ing. Lepzig Maria Zambrano Zambrano
VOCAL DE LA COMISIÓN

En mi calidad de Secretaria de la Comisión de Planificación y Presupuesto:

CERTIFICO:

Que el Informe para Conocimiento y Resolución del Pleno del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón La Concordia, para el análisis del **PROYECTO DE ORDENANZA DE REESTRUCTURACIÓN PARCELARIA PARCIAL DE MANZANAS Y LOTES DE LA LOTIZACIÓN BARRIO SANTA ROSA**, fue trabajado y discutido el jueves 29 de octubre de 2026.

Ab. Verónica Quiroz Loor Msc.
SECRETARIA GENERAL

Elaborado por: Tlga. María José Benavidez

LA CONCORDIA
RENACE
ALCALDIA CIUDADANA

GESTIÓN DE PROCURADURÍA SINDICA

RENACE CIUDADANA GAD. MUNICIPAL DEL CANTÓN LA CONCORDIA
26 28 OCT 2026 9:40
RECIBIDO
SECRETARÍA DE COMISIONES

CRITERIO JURÍDICO No. GADMCLC.PS/2.0/294-2026
La Concordia, 28 de octubre de 2026.

PARA: Srta. Zambrano Bravo María Eugenia.
CONCEJAL DEL CANTÓN LA CONCORDIA/ PRESIDENTA DE LA COMISIÓN LEGISLATIVA DE PLANIFICACIÓN Y PRESUPUESTO.

ASUNTO: **CRITERIO JURÍDICO FAVORABLE-** en relación al segundo debate del **"PROYECTO DE ORDENANZA DE REESTRUCTURACIÓN PARCELARIA PARCIAL DE MANZANAS Y LOTES DE LA LOTIZACIÓN SANTA ROSA.**

1. ANTECEDENTES:

1.1. Mediante ley No. 2007-100, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 219, de 26 de noviembre de 2007, se crea el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón La Concordia, como una Institución de Derecho Público, con capacidad para realizar actos jurídicos que fueren necesarios para el cumplimiento de sus fines, en la forma y condiciones que determinan la Constitución y la Ley.

1.2. Mediante Escritura de Protocolización de la Ordenanza de Lotización del Barrio "Santa Rosa" Nueva Concordia, celebrada ante la Notaria Primera del cantón Esmeraldas, el 21 de marzo de 1995, otorgada por el Ilustre Concejo Municipal de Quininde, a favor del Barrio "Santa Rosa" Nueva Concordia.

1.3. Mediante Memorando No. **GADMCLC.OP.SO/3.1/045-2025**, de fecha **18 de junio de 2025**, suscrito por el **Ing. Civil Gabriel Intriago Pincay**, en calidad de **Administrador de Contratos**, y dirigido al **Lcdo. Mauro Tapia Basantes**, Director de Planificación, Ordenamiento Territorial y Gobernabilidad, se remite la documentación correspondiente al proceso **No. CDC-GADMCLC-2024-002**, cuyo objeto es la **"CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE CONSULTORÍA PARA EL LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO PLANIMÉTRICO DE VARIOS SECTORES DE LA CIUDAD DE LA CONCORDIA"**

1.4. Mediante **MEMORANDO No. GADMCLC.DP/1.0/773-2025**, de fecha 4 de agosto de 2025, suscrito por el Lcdo. Mauro Tapia Basantes**,** Director de Planificación, Ordenamiento Territorial y Gobernabilidad, remite al Arq. Galo Marmolejo, Planificador de Proyectos, la información de la consultoría del levantamiento topográfico y planimétrico de varios sectores de la ciudad de La Concordia, incluido el sector denominado "Lotización Santa Rosa", remite el archivo digital y solicita que se realice la propuesta de regulación urbana y reforma parcelaraia de las manzanas del sector Lotización "Barrio Santa Rosa"

1.5. Mediante **MEMORANDO No. GADMCLC.DP/4.0/0284-2025**, de fecha 07 de agosto de 2025, suscrito por el Tnlgo. Juan Pablo Rojas Delgado, Jefatura de Avalúos y Catastros, remite al Lcdo. Mauro Tapia Basantes**,** Director de Planificación, Ordenamiento Territorial y Gobernabilidad, el listado de los predios con calves catastrales del Barrio Santa Rosa Nueva Concordia.

1.6. Mediante **MEMORANDO Nº GADMCLC-RPYM/5.0/147/2025**, de fecha 27 de agosto de 2025, suscrito por la Abg. Coralia Elizabeth Andrade, Registradora de la Propiedad y Mercantil del cantón La Concordia, remite al Lic. Mauro Tapia Basantes, Director de Planificación, y Ordenamiento Territorial, el listado de lotes con escritura del Barrio Santa Rosa.

1.7. Mediante **Memorando No. GADMCLC-RPYM/5.0/176/2025**, de fecha 17 de septiembre del 2025, suscrito por la Abg. Coralia Elizabeth Andrade, Registradora de la Propiedad y Mercantil del cantón La Concordia, remite al Lic. Mauro Tapia Basantes, Director de Planificación, y Ordenamiento Territorial, listado de lotes con escritura del Barrio Santa Rosa.

1.8. Mediante **Informe Técnico No. GADMCLC.DP/GM/1.0/070-2025**, de fecha 26 de septiembre del 2025, suscrito por el Arq. Galo Marmolejo, Planificador de Proyectos, realiza la entrega al Lic. Mauro Tapia Basantes, Director de Planificación, y Ordenamiento Territorial, el Informe Técnico en relación a la Reforma parcelaria parcial de la Lotización "Barrio Santa Rosa" de la Nueva Concordia, en el que en su conclusión textualmente indica; *"(...) Una vez realizado el trabajo técnico expuesto en el análisis, el mismo que fue basado a la ordenanza de aprobación de la Lotización Barrio "Santa Rosa" de la Nueva Concordia; a la copia simple del plano aprobado por el Municipio de Quininde; a la información remitida por la Dirección de Obras Públicas(Levantamiento planimétrico); a los informe emitidos por la Jefatura de Avalúos y Catastro (Lotes catastrados escriturados); a la información remitida por el Registro de la Propiedad del cantón La Concordia (Lotes escriturados inscritos); y a la información levantada en las inspecciones de campo, me permito concluir que es necesario reformar parcialmente la Lotización Barrio "Santa Rosa" de la Nueva Concordia debido a las incoherencias que existen entre la aprobación original; los asentamientos humanos de hecho y el cruce de los afluentes de aguas que no fueron considerados en la aprobación inicial del proyecto de lotización. Considerando que esta problemática ha imposibilitado la legalización de una gran cantidad de lotes, enmarcados a la normativa municipal vigente, la propuesta cumple con los parámetros técnicos y con las respectivas regulaciones urbanas municipales, por tal razón se emite* ***INFORME TÈCNICO FAVORBALE (...)"***

1.9. Mediante **Memorando No.GADMCLC.DP/1.0/1003-2025**, de fecha 2 de octubre de 2025, suscrito por el Lic. Mauro Tapia Basantes, Director de Planificación, y Ordenamiento Territorial, remite a Procuraduría Sindica el Informe Técnico referente a la reestructuración parcelaria de la Lotización Barrio "Santa Rosa" de la Nueva Concordia.

1.10. Mediante **Memorado No. GADMCLC.PS/2.0/786-2025**, de fecha 22 de octubre del 2025, el infrascrito realiza la devolución a la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial el expediente que contiene la Reestructuración Parcelaria de la Lotización "Barrio Santa Rosa" de la Nueva Concordia, en el que textualmente indica lo siguiente; *"(...)Una vez revisado el expediente, se ha verificado que* ***no se han efectuado las notificaciones a los propietarios o posesionarios afectados por el proyecto****, conforme lo dispone el artículo 90, párrafo final, de la citada Ordenanza, que establece: "En caso de que la reestructuración parcelaria sea de oficio, el GAD Municipal, a través de la Dirección de Planificación, notificará a los propietarios / posesionarios afectados por el proyecto quienes, en el término de 5 días, podrán pronunciarse respecto al proyecto. Se actuará con el informe técnico debidamente motivado por la Dirección de Planificación y sustentado legalmente por Procuraduría Síndica Municipal."(...)"*

1.11. Mediante **Memorando No. GADMCLC.DSE/PC-RPAZ/1.5/0034/2026**, de fecha 07 de abril del 2026, suscrito por el Sr. Ronal Reinaldo Paz Mendoza, Promotor 2 Unidad de Participación Ciudadana, realiza la entrega al Lic. Mauro Tapia Basantes, Director de Planificación, y Ordenamiento Territorial, el informe de notificaciones entregadas en el proceso de reestructuración parcelaria Barrio Santa Rosa, sector 4 y 5 Nueva Concordia.

1.12. Mediante **Memorando No. GADMCLC.DP/1.0/326-2026**, de fecha 10 de abril de 2026, suscrito por el Lic. Mauro Tapia Basantes, Director de Planificación, y Ordenamiento Territorial, remite a Procuraduría Sindica, remite el Informe de notificaciones del proceso de reestructuración parcelaria en la Lotización "Santa Rosa", adjuntando el memorando No. GADMCLC.DP.PE/5.1/003-2026, de fecha 10 de abril de 2026, suscrito por la Abg. Fernanda Añazco, Abogada de Legalización.

1.13. Mediante **Memorando No. GADMCLC.PS/2.0/206-2026**, de fecha 16 de abril de 2026, suscrito por el infrascrito, se procedió a la devolución del expediente correspondiente al proceso de reestructuración parcelaria de la Lotización Santa **Rosa**, por cuanto la documentación remitida no cumplía con las disposiciones establecidas en los artículos 164, 165 y 166 del Código Orgánico Administrativo.

1.14. Mediante **Memorando No. GADMCLC.DP.PE/5.1/005-2026**, de fecha 04 de junio de 2026, suscrito por la Abg. Fernanda Añazco, Abogada de Legalización, realiza la entrega al Lic. Mauro Tapia Basantes, Director de Planificación, y Ordenamiento Territorial, el Informe de segundas notificaciones del proceso de reestructuración parcelaria en la Lotización "Santa Rosa".

1.15. Mediante **Memorando No. GADMCLC.DP/GM/1.0/027-2026**, de fecha 24 de abril del 2026, suscrito por el Arq. Galo Marmolejo, Planificador de Proyectos, presenta al Licdo. Mauro Tapia Basantes, Director de Planificación, y Ordenamiento Territorial, la Actualización del Informe Técnico referente a la reforma parcelaria parcial de la Lotización "Barrio Santa Rosa" de la Nueva Concordia.

1.16. Mediante **Memorando No. GADMCLC.DP/1.0/872-2026**, de fecha 11 de agosto del 2026, suscrito por el Lic. Mauro Tapia Basantes, Director de Planificación, y Ordenamiento Territorial, remite a la Tnlga. Sandra Ocampo Heras, Alcaldesa del cantón La Concordia, el proceso de Reestructuración Parcelaria en la Lotización "Santa Rosa".

1.17. Mediante **Memorando No. GADMCLC.AL.SEOH/1.0/0519-2026**, de fecha 12 de agosto del 2026, suscrito por la Tnlga. Sandra Ocampo Heras, Alcaldesa del cantón La Concordia, remite a la Secretaría General del GAD Municipal del cantón La Concordia, el proceso de Reestructuración Parcelaria en la Lotización Santa Rosa, a fin de que sea remitido al Legislativo para su análisis.

1.18. Mediante **Oficio No. GADMCLC.SG/1.0/318-2026**, de fecha 13 de agosto de 2026, la Secretaría General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Concordia remitió a la Presidenta de la Comisión Legislativa de Planificación y Presupuesto la documentación habilitante correspondiente al proceso de reestructuración parcelaria de la Lotización "Santa Rosa", en aplicación de lo previsto en el artículo 90 de la Ordenanza No. GADMCLC-CM-2025-288.

1.19. Mediante **Oficio No. GADMCLC.DP/1.0/143-2026,** de fecha 17 de agosto de 2026, suscrito por el Lic. Mauro Tapia Basantes, MSc., Director de Planificación y Ordenamiento Territorial, dirigido a la señora María Eugenia Zambrano Bravo, en calidad de Concejal del cantón La Concordia y Presidenta de la Comisión Legislativa de Planificación y Presupuesto, se remitió el "PROYECTO DE ORDENANZA QUE APRUEBA LA REESTRUCTURACIÓN PARCELARIA DE MANZANAS Y LOTES DEL BARRIO SANTA ROSA".

1.20. Mediante **Oficio No. GADMCLC.SG.MEZ/2.0/244-2026**, de fecha 18 de agosto de 2026, suscrito por la señora María Eugenia Zambrano Bravo, en calidad de Concejal del cantón La Concordia y Presidenta de la Comisión Legislativa de Planificación y Presupuesto, se procedió a devolver a la Dirección de Planificación el "PROYECTO DE ORDENANZA QUE APRUEBA LA REESTRUCTURACIÓN PARCELARIA DE MANZANAS Y LOTES DEL BARRIO SANTA ROSA", para que se incorporen las observaciones formuladas al proyecto normativo. Entre las principales observaciones se señaló la falta del título formal y de la disposición mediante la cual se expide la ordenanza, así como la necesidad de revisar la pertinencia de la remisión efectuada en el artículo 4 a la Ordenanza No. 82-2013-SG, considerando que el objeto del proyecto corresponde a un procedimiento de reestructuración parcelaria y no a un proceso de adjudicación de lotes. Asimismo, se indicó que, de considerarse necesario modificar o sustituir requisitos previstos en dicha normativa, correspondería efectuar la respectiva reforma mediante el instrumento normativo legalmente aplicable, tomando en consideración las reformas existentes a la referida ordenanza.

1.21. Mediante **Oficio No. GADMCLC.DP/1.0/147-2026**, de fecha 24 de agosto de 2026, suscrito por el señor Lic. Mauro Tapia Basantes, MSc., Director de Planificación y Ordenamiento Territorial, dirigido a la señora María Eugenia Zambrano, en su calidad de Concejal del cantón La Concordia y Presidenta de la Comisión Legislativa de Planificación y Presupuesto, mediante el cual se dio contestación al Oficio Nro. GADMCLC.SG.MEZ/2.0/244-2026, de fecha 18 de agosto de 2026, relacionado con las observaciones formuladas al referido proyecto de ordenanza.

1.22. Mediante **Oficio No. GADMCLC.SG.MEZ/2.0/250-2026**, de fecha 25 de agosto de 2026, suscrito por la señora María Eugenia Zambrano Bravo, en calidad de Concejal del cantón La Concordia y Presidenta de la Comisión Legislativa de Planificación y Presupuesto, se solicitó a la Procuraduría Síndica Municipal la emisión del correspondiente criterio jurídico respecto del **"PROYECTO DE ORDENANZA QUE APRUEBA LA REESTRUCTURACIÓN PARCELARIA DE MANZANAS Y LOTES DEL BARRIO SANTA ROSA".**

1.23. Mediante **Informe No. GADMCLC-SC-PP-2026-032**, de fecha 23 de septiembre de 2026, la Comisión Legislativa de Planificación y Presupuesto, después de haber realizado el respectivo análisis de la documentación, emite las siguientes recomendaciones; *"(....)Incorporar la petición realizada por la señora Graciela Judith Casanova Quiroz mediante trámite interno PH-26-4499 de fecha 09 de septiembre de 2026; Solicitar a la Dirección de Planificación previo a la aprobación en segundo y definitivo debate. Realizar un nuevo proyecto de ordenanza sustentado con el respectivo informe técnico dejando fuera las manzanas 16, 85, 86 y 06' que tienen problemas y afectaciones con el área verde(...)"*

1.24. Mediante Sesión Ordinaria de Concejo Municipal celebrada el día jueves 01 de octubre de 2026, mediante **Resolución No. GADMCLC-CM-418-2026**, el Órgano Legislativo, **RESOLVIÓ**; "***Aprobar*** *en primer debate la Ordenanza de Reestructuración Parcelaria Parcial de manzanas y lotes de la Lotización Barrio Sana Rosa".*

1.25. Mediante **Oficio No. GADMCLC.SG/1.0/363-2026,** de fecha 05 de octubre de 2026, suscrito por la Secretaria General, se notificó a la señora María Eugenia Zambrano Bravo, concejala del cantón La Concordia y Presidenta de la Comisión Legislativa de Planificación y Presupuesto, que, mediante Resolución No. GADMCLC-CM-418-2026, adoptada en sesión ordinaria del Concejo Municipal celebrada el 01 de octubre de 2026, el Órgano Legislativo resolvió: **"Aprobar en primer debate la Ordenanza de Reestructuración Parcelaria Parcial de manzanas y lotes de la Lotización Barrio Santa Rosa".**

1.26. Mediante **Oficio No. GADMCLC.SG.MEZ/2.0/269-2026**, de fecha 08 de octubre de 2026, suscrito por la Sra. Zambrano Bravo María Eugenia, Concejal del cantón La Concordia y Presidenta de la Comisión Legislativa de Planificación y Presupuesto, remite a la Dirección de Planificación, lo resuelto en primer debate de la "Ordenanza de Reestructuración Parcelaria Parcial de Manzanas y Lotes de la Lotización, según lo recomendado mediante Informe Nro. GADMCLC-SC-PP-2026-032", relativo a la incorporación de la petición de la Sra. Graciela Judith Casanova Quiroz y la exclusión de las manzanas con afectaciones a áreas verdes (manzanas 16, 85, 86 y 06').

1.27. Mediante **Informe Técnico No. GADMCLC.DP/GM/1.0/066-2026**, de fecha 22 de octubre de 2026, suscrito por el Arq. Galo Marmolejo, mediante el cual remite al Lcdo. Mauro Tapia Basantes, Director de Planificación, Ordenamiento Territorial y Gobernabilidad, la actualización al Informe Técnico de reforma parcelaria parcial de la Lotización Barrio Santa Rosa de la Nueva Concordia, en el que en su parte pertinente textualmente indica; *"(....)Una vez realizado el trabajo técnico expuesto en el análisis, el mismo que fue basado a la ordenanza de aprobación de la Lotización Barrio "Santa Rosa" de la Nueva Concordia; a la copia simple del plano aprobado por el Municipio de Quinindé; a la información remitida por la Dirección de Obras Públicas (Levantamiento planimétrico); a los informes emitidos por la Jefatura de Avalúos y Catastro (Lotes catastrados escriturados); a la información remitida por el Registro de la Propiedad del cantón La Concordia (Lotes escriturados inscritos); y a la información levantada en las inspecciones de campo, me permito concluir que es necesario reformar parcialmente la Lotización Barrio "Santa Rosa" de la Nueva Concordia debido a las incoherencias que existen entre la aprobación original; los asentamientos humanos de hecho y el cruce de los afluentes de aguas que no fueron considerados en la aprobación inicial del proyecto de lotización, en ese sentido y considerando que esta problemática ha imposibilitado la legalización de una gran cantidad de lotes, enmarcados a la normativa municipal vigente, la propuesta cumple con los parámetros técnicos y con las respectivas regulaciones urbanas municipales, por tal razón se emite* ***INFORME TÉCNICO FAVORABLE.*** *Se recomienda remitir a la Comisión Legislativa de Planificación y Presupuesto el respectivo informe técnico favorable, en base al requerimiento realizado y continúe con el debido proceso como lo establece la Ordenanza No. GADMCLC-CM-2025-288 en su art. 90, reformando las manzanas M-01; M-07; M-17; M-25; M-26; M-33; M-34'; M-33'; M-47; M-47'; M-48; M-59; M-60; M-68; M-69; M-70; M-71; M-72; M-074; M-79; M-81; M-82; M-83; M-84; M-91; M-92; M-93; M-94; M-98; M-99; M-100; M-101; M-106 y M-107.(....)"*

1.28. Mediante **Oficio No. GADMCLC.DP/1.0/172-2026**, de fecha 23 de octubre de 2026, suscrito por el Lcdo. Mauro Tapia Basantes, Director de Planificación, Ordenamiento Territorial y Gobernabilidad, mediante el cual remite a la señora María Eugenia Zambrano Bravo, concejala del cantón La Concordia y presidenta de la Comisión Legislativa de Planificación y Presupuesto, el INFORME TÉCNICO FAVORABLE emitido por el Arq. Galo Marmolejo, Planificador de Proyectos, y acogido formalmente por esta Dirección, así como el proyecto de ordenanza respectivo, recomendando su envío a la Comisión Legislativa de Planificación y Presupuesto para el trámite y resolución correspondiente en el marco del segundo debate".

1.29. Mediante **Oficio No. GADMCLC.SG.MEZ/2.0/278-2026**, de fecha 28 de octubre de 2026, suscrito por la señora María Eugenia Zambrano Bravo, concejala del cantón La Concordia y presidenta de la Comisión Legislativa de Planificación y Presupuesto, se remitió a la Procuraduría Síndica el proyecto de **Ordenanza de Reestructuración Parcelaria Parcial de Manzanas y Lotes de la Lotización Santa Rosa**, a fin de solicitar la emisión del correspondiente INFORME JURÍDICO, conforme a lo recomendado por la referida Comisión y a lo dispuesto por el Concejo Municipal al aprobar el proyecto en primer debate. Lo anterior, con la finalidad de que la Comisión cuente con el pronunciamiento jurídico pertinente para el análisis del trámite, previo a su conocimiento y resolución en segundo y definitivo debate.

2. BASE LEGAL

CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

Art. 1.- El Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico. **Se organiza en forma de república y se gobierna de manera descentralizada.** (Énfasis añadido)

Art. 66.- Se reconoce y garantizará a las personas: (…); 23. El derecho a dirigir quejas y **peticiones individuales** y colectivas a las autoridades y a **recibir atención o respuestas motivadas**. No se podrá dirigir peticiones a nombre del pueblo.; (…); 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.** (Énfasis añadido)

Art. 76.- En todo proceso en el que se determinen derechos y obligaciones de cualquier orden, se asegurará el derecho al debido proceso que incluirá las siguientes garantías básicas: 1. Corresponde a toda autoridad administrativa o judicial, garantizar el cumplimiento de las normas y los derechos de las partes.; (…); **7.** El derecho de las personas a la defensa incluirá las siguientes garantías: (…); **l) 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. (Énfasis añadido)

Art. 82.- 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. (Énfasis añadido)

Art. 83.- Son deberes y responsabilidades de las ecuatorianas y los ecuatorianos, sin perjuicio de otros previstos en la Constitución y la ley: 1. Acatar y cumplir la Constitución, la ley y las decisiones legítimas de autoridad competente.

Art. 227.- La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.

Art. 238.- 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.

Art. 240.- Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias. (Énfasis añadido)

Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.

Art. 241.- La planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados.

Art. 264.- 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

Art. 264.- 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

CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN – COOTAD.

Art. 5.- Autonomía.- La autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes. Esta autonomía se ejercerá de manera responsable y solidaria. En ningún caso pondrá en riesgo el carácter unitario del Estado y no permitirá la secesión del territorio nacional. (…).

Art. 6.- Garantía de autonomía.- Ninguna función del Estado ni autoridad extraña podrá interferir en la autonomía política, administrativa y financiera propia de los gobiernos autónomos descentralizados, salvo lo prescrito por la Constitución y las leyes de la República.

Está especialmente prohibido a cualquier autoridad o funcionario ajeno a los gobiernos autónomos descentralizados, lo siguiente: (...); k) Emitir dictámenes o informes respecto de las normativas de los respectivos órganos legislativos de los gobiernos autónomos descentralizados, especialmente respecto de ordenanzas tributarias, proyectos, planes, presupuestos, celebración de convenios, acuerdos, resoluciones y demás actividades propias de los gobiernos autónomos descentralizados, en el ejercicio de sus competencias, salvo lo dispuesto por la Constitución y este Código;

Art. 53.- Naturaleza jurídica.- 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.

Art. 54.- Funciones.- Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: (...); e) Elaborar y ejecutar el plan cantonal de desarrollo, el de ordenamiento territorial y las políticas públicas en el ámbito de sus competencias y en su circunscripción territorial, de manera coordinada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, y realizar en forma permanente, el seguimiento y rendición de cuentas sobre el cumplimiento de las metas establecidas; f) Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente, con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad. Interculturalidad, subsidiariedad, participación y equidad;

Art. 55.- Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 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 la ocupación del suelo urbano y rural, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad; b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

Art. 57.- Atribuciones del concejo municipal.- 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**; (...); e) Aprobar el plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial formulados participativamente con la acción del consejo cantonal de planificación y las instancias de participación ciudadana, así como evaluar la ejecución de los mismos;

Art. 59.- Alcalde o alcaldesa.- El alcalde o alcaldesa es la primera autoridad del ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado municipal, elegido por votación popular, de acuerdo con los requisitos y regulaciones previstas en la ley de la materia electoral.

Art. 60.- Atribuciones del alcalde o alcaldesa.- (...); b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; i. Resolver

administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo (…);

Art. 331.- Prohibiciones a los ejecutivos de los gobiernos autónomos descentralizados.- Está prohibido al ejecutivo de los gobiernos autónomos descentralizados: (…); d) Disponer acciones administrativas que vayan contra la realización de planes y programas aprobados por los órganos legislativos de los respectivos gobiernos o que atenten claramente contra la política y las metas fijadas por éstos;

Art. 470.- Se entenderá por reestructuración de lotes un nuevo trazado de parcelaciones defectuosas, que podrá imponerse obligatoriamente con alguno de estos fines: a) Regularizar la configuración de los lotes; y, b) Distribuir equitativamente entre los propietarios los beneficios y cargas de la ordenación urbana.

Art. 474.- Proyectos de fraccionamiento o reestructuración de lotes.- Aprobado un proyecto de urbanización conforme al plan de ordenamiento territorial, los propietarios de lotes de terreno comprendidos en el mismo, podrán formular proyectos de fraccionamiento o solicitar al alcalde la reestructuración de lotes. **La aprobación de un proyecto de reestructuración de lotes producirá automáticamente, la compensación de los lotes antiguos con los nuevos, hasta el límite de los mismos.** Esta compensación no causará ningún gravamen. Cuando la antigua propiedad no llegue a la superficie mínima a que se refiere el inciso anterior, se obligará al propietario a cederlo en la parte proporcional, por su valor comercial.

CÓDIGO ORGÁNICO ADMINISTRATIVO

Art. 1.- Objeto. Este Código regula el ejercicio de la función administrativa de los organismos que conforman el sector público.

Art. 14.- Principio de juridicidad. La actuación administrativa se somete a la Constitución, a los instrumentos internacionales, a la ley, a los principios, a la jurisprudencia aplicable y al presente Código.

La potestad discrecional se utilizará conforme a Derecho.

Art. 22.- Principios de seguridad jurídica y confianza legítima. Las administraciones públicas actuará bajo los criterios de certeza y previsibilidad.

La actuación administrativa será respetuosa con las expectativas que razonablemente haya generado la propia administración pública en el pasado. La aplicación del principio de confianza legítima no impide que las administraciones puedan cambiar, de forma motivada, la política o el criterio que emplearán en el futuro.

Los derechos de las personas no se afectarán por errores u omisiones de los servidores públicos en los procedimientos administrativos, salvo que el error u omisión haya sido inducido por culpa grave o dolo de la persona interesada.

Art. 39.- Respeto al ordenamiento jurídico y a la autoridad legítima. Las personas cumplirán, sin necesidad de requerimiento adicional, con lo dispuesto en la Constitución, las leyes y el ordenamiento jurídico en general y las decisiones adoptadas por autoridad competente.

Art. 98.- Acto administrativo. Acto administrativo es la declaración unilateral de voluntad,

efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales o generales, siempre que se agote con su cumplimiento y de forma directa. Se expedirá por cualquier medio documental, físico o digital y quedará constancia en el expediente administrativo. (Énfasis añadido)

LEY ORGÁNICA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL USO Y GESTIÓN DE SUELO.

Art. 100.3.- Sistema Nacional de Registro de Autorizaciones de Habilitación del Suelo y Licencias Urbanísticas.- La Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo implementará y administrará el Sistema Nacional de Registro de Autorizaciones de Habilitación del Suelo y Licencias Urbanísticas. Este sistema concentrará de manera digital, estandarizada y centralizada la información remitida por los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Metropolitanos, relativa a los actos administrativos de habilitación del suelo, fraccionamientos, urbanizaciones, subdivisiones, reestructuraciones parcelarias, licencias urbanísticas y demás autorizaciones que impliquen transformación, uso, ocupación o aprovechamiento del suelo.

ORDENANZA No. GADMCLC-CM-2025-288-ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL – PDOT- Y DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO – PUGS- DEL CANTÓN LA CONCORDIA, conocida, discutida y aprobada por el Concejo Municipal en primer debate en Sesión ordinaria realizada el 13 de febrero de dos mil veinticinco y en segundo debate en Sesión ordinaria realizada el 27 de marzo de dos mil veinticinco.

Art. 88.- Reestructuración parcelaria.- Permite la modificación o la intervención en la estructura predial para ajustarla a lo previsto en los instrumentos de planificación y establecer una nueva estructura urbana mediante la reestructuración o reajuste de predios, no se entenderá como una nueva subdivisión y se deberá realizará de acuerdo al instrumento de gestión para intervenir la morfología urbana y estructura predial.
Se entenderá por reestructuración de predios a un nuevo trazado de las divisiones defectuosas, que podrán imponerse obligatoriamente con algunos de estos fines: a) Regularizar la configuración de los predios; y, b) Distribuir equitativamente entre los propietarios los beneficios y cargas del ordenamiento urbano
La aprobación de un proyecto de reestructuración de predios producirá automáticamente, la compensación de los predios antiguos con los nuevos, hasta el límite de los mismos. Esta compensación no causará ningún gravamen, caso contrario se obligará al propietario a cederlo en la parte proporcional, por su valor comercial. La reestructuración parcelaria la podrán solicitar el lotizador, urbanizador o propietario de los predios, siempre que no se afecten a terceros.

Art.89.- Obligatoriedad de integración de lotes.- Acordada la realización de la integración o reestructuración parcelaria de oficio, ésta será obligatoria para todos los propietarios o posesionarios de los lotes afectados y para los titulares de derechos reales o de cualquier otra situación jurídica existente sobre ellos

Art. 90.- Requisitos para la aprobación de una reestructuración parcelaria: En caso de que la reestructuración parcelaria sea de oficio, el GAD Municipal, a través de la Dirección de Planificación, notificará a los propietarios / posesionarios afectados por el proyecto quienes, en el término de 5 días, podrán pronunciarse respecto al proyecto. Se actuará con el informe

técnico debidamente motivado por la Dirección de Planificación y sustentado legalmente por Procuraduría Síndica Municipal.

Art 91.- Trámite de la solicitud de reestructuración parcelaria: Toda solicitud para reestructuración parcelaria se tramitará de la siguiente manera: e) La Dirección de Planificación emitirá un informe técnico favorable, si se cumple con la normativa urbanística correspondiente. h) Previo a enviar los planos físicos aprobados a Procuraduría Síndica, el Director de Planificación deberá firmar electrónicamente el plano y subirlo a la plataforma digital respectivamente, como respaldo de la Dirección. i) Una vez finalizado el trámite, Secretaría General remitirá el archivo digital del proyecto, el plano aprobado y una copia certificada de la ordenanza municipal debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón La Concordia, la misma que será puesta en conocimiento a la Jefatura de Avalúos y Catastro para su respectiva actualización.

3. ANÁLISIS JURÍDICO

3.1 El presente análisis se circunscribe a la revisión de la procedencia jurídica del **PROYECTO DE ORDENANZA DE REESTRUCTURACIÓN PARCELARIA PARCIAL DE MANZANAS Y LOTES DE LA LOTIZACIÓN BARRIO SANTA ROSA**, con base en los antecedentes y documentos habilitantes descritos en el expediente. La verificación de superficies, linderos, afectaciones, trazado vial, áreas verdes, disponibilidad de servicios y demás aspectos técnicos corresponde a la Dirección de Planificación, Ordenamiento Territorial y Gobernabilidad y a las unidades competentes, sin que este pronunciamiento sustituya sus responsabilidades.

3.2 La Constitución de la República, en sus artículos 238, 240, 241 y 264, reconoce la autonomía de los gobiernos autónomos descentralizados municipales, su facultad legislativa dentro de sus competencias y la responsabilidad de planificar y controlar el uso y ocupación del suelo en el cantón. En concordancia, los artículos 5, 53, 55 y 57 letra a) del COOTAD sustentan la competencia municipal para regular el ordenamiento territorial y expedir ordenanzas cantonales en el ámbito de sus atribuciones.

3.3 En materia específica, el artículo 470 del COOTAD define la reestructuración de lotes como un nuevo trazado de parcelaciones defectuosas destinado, entre otros fines, a regularizar la configuración predial y distribuir equitativamente los beneficios y cargas de la ordenación urbana. Por su parte, el artículo 474 del mismo cuerpo legal establece los efectos de la aprobación del proyecto de reestructuración y la compensación de los lotes antiguos con los nuevos, en los términos previstos en dicha disposición. Estas normas deben aplicarse conjuntamente con los artículos 88, 89, 90 y 91 de la Ordenanza No. GADMCLC-CM-2025-288, que regulan la reestructuración parcelaria, su obligatoriedad, las notificaciones y el trámite municipal correspondiente.

3.4 De los antecedentes se desprende que la propuesta se origina en el levantamiento topográfico y planimétrico del sector y en la revisión de información catastral, registral e inspecciones de campo. **El Informe Técnico Actualizado No. GADMCLC.DP/GM/1.0/066-2026,** de 22 de octubre de 2026, concluye que existen inconsistencias entre la aprobación original de la lotización, los asentamientos humanos de hecho y el cruce de afluentes de agua no considerados inicialmente; por ello, emite criterio técnico favorable para la reforma parcelaria parcial y recomienda continuar el procedimiento previsto en el artículo 90 de la Ordenanza No. GADMCLC-CM-2025-288.

3.5 Asimismo, la Comisión Legislativa de Planificación y Presupuesto, mediante Informe No. GADMCLC-SC-PP-2026-032, recomendó incorporar la petición presentada por la señora Graciela Judith Casanova Quiroz, correspondiente al trámite interno PH-26-4499, y elaborar una nueva propuesta técnica que excluya las manzanas 16, 85, 86 y 06', debido a las problemáticas y afectaciones advertidas respecto de áreas verdes. El informe técnico actualizado identifica las manzanas objeto de la reestructuración parcial y no incluye en su listado las cuatro manzanas señaladas para exclusión. En consecuencia, para preservar la congruencia entre los antecedentes, el informe técnico y el texto normativo sometido a segundo debate, la versión definitiva de la ordenanza, sus planos y anexos deberá corresponder estrictamente a la propuesta técnica actualizada.

3.6 La incorporación de la petición PH-26-4499 deberá constar de forma expresa en el expediente y reflejarse en el proyecto definitivo únicamente en los términos que hayan sido analizados y respaldados por la unidad técnica competente. La Procuraduría Síndica no puede determinar por sí misma la procedencia técnica de modificar un lote, sus dimensiones o linderos; corresponde a Planificación establecerlo y justificarlo en el informe y planos que integran el expediente.

3.7 Por otro lado, la ordenanza que se someta a segundo y definitivo debate deberá contener una denominación y parte dispositiva claras, identificar el objeto y alcance de la reestructuración parcial, delimitar las manzanas y lotes comprendidos, incorporar o individualizar los planos y anexos técnicos aprobados y establecer las actuaciones posteriores necesarias para su ejecución. Debe evitarse incluir disposiciones que confundan la reestructuración parcelaria con la adjudicación de lotes o que remitan a requisitos de otros procedimientos sin justificación normativa expresa. Cualquier modificación de la Ordenanza No. 82-2013-SG, si se estimara necesaria, deberá tramitarse mediante el instrumento normativo correspondiente y no introducirse de forma indirecta en esta ordenanza.

3.8 La aprobación en primer debate mediante Resolución No. GADMCLC-CM-418-2026 constituye una actuación dentro del procedimiento legislativo municipal, pero no reemplaza la deliberación ni la decisión que corresponde adoptar al Concejo Municipal en segundo y definitivo debate. De conformidad con el artículo 57 letra a) del COOTAD, compete al Concejo ejercer la facultad normativa mediante la expedición de ordenanzas cantonales. Una vez aprobada, deberán cumplirse las formalidades de sanción, promulgación, publicación y registro que resulten aplicables, así como las actuaciones de actualización catastral y registral previstas en la normativa vigente y en el artículo 91 de la Ordenanza No. GADMCLC-CM-2025-288.

3.9 En virtud de lo expuesto, desde el punto de vista estrictamente jurídico, no se advierte impedimento para que el proyecto continúe su trámite hacia el segundo y definitivo debate, siempre que previamente se verifique el cumplimiento de las condiciones procedimentales señaladas y que el texto normativo, los planos y los anexos coincidan con el Informe Técnico No. GADMCLC.DP/GM/1.0/066-2026. El presente criterio no convalida eventuales inconsistencias técnicas ni sustituye la verificación documental que corresponde efectuar a las unidades responsables.

4. CONCLUSIONES

4.1. Desde una perspectiva estrictamente legal y constitucional, **esta Procuraduría Síndica Municipal emite INFORME JURÍDICO FAVORABLE** respecto de la procedencia del PROYECTO DE ORDENANZA DE REESTRUCTURACIÓN PARCELARIA PARCIAL DE MANZANAS Y LOTES DEL BARRIO SANTA ROSA. La reestructuración planteada se sustenta en el marco de las competencias exclusivas del GAD Municipal reconocidas en los artículos 238, 240, 241 y 264 de la Constitución de la República, en concordancia con los artículos 55, 57 literal a), 470 y 474 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), los cuales facultan expresamente al Gobierno Municipal a regular la configuración predial defectuosa y ordenar el uso y ocupación del suelo en el cantón.

4.2. El Informe Técnico Actualizado No. GADMCLC.DP/GM/1.0/066-2026, emitido por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, justifica la imperiosa necesidad de reestructurar 34 manzanas: **Exclusión:** Ha excluido expresamente las manzanas M-16, M-85, M-86 y M-06' por presentar inconsistencias y afectaciones directas a áreas verdes, acatando lo dispuesto por el Concejo Municipal en la aprobación en primer debate e Informe de Comisión No. GADMCLC-SC-PP-2026-032; **Incorporación:** Ha integrado la reestructuración y singularización de las manzanas M-92 y M-93 en dos manzanas independientes separadas por la proyección de la calle N10 Atanacio Zambrano, atendiendo la petición ciudadana tramitada bajo el expediente PH-26-4499.

4.3. Se ha verificado el cumplimiento del trámite de notificaciones previsto en el artículo 90 de la Ordenanza Municipal No. GADMCLC-CM-2025-288 (Actualización del PDOT y PUGS), salvaguardando las garantías del debido proceso y seguridad jurídica consagradas en los artículos 76 y 82 de la Constitución de la República.

4.4. El proyecto delimita e incorpora obligatoriamente las franjas de protección ambiental y de dominio público en torno al estero "El Cócola" y sus afluentes en las manzanas afectadas, en estricto cumplimiento del artículo 418 literal d) del COOTAD y la normativa ambiental nacional.

4.5. Respecto a las construcciones históricas asentadas sobre tramos de vías planificadas en 1993 que nunca fueron ejecutadas físicamente (específicamente en las manzanas M-68 y M-74), la regularización y adjudicación autorizada se encuentra supeditada al pago obligatorio del 100% del avalúo catastral sobre las áreas afectadas, resguardando el patrimonio e interés público municipal.

4.6. Desde la perspectiva estrictamente jurídica, no existe impedimento legal para que el Concejo Municipal del cantón La Concordia conozca, analice y resuelva sobre el Proyecto de Ordenanza de Reestructuración Parcelaria Parcial de Manzanas y Lotes del Barrio Santa Rosa en segundo y definitivo debate.

5. RECOMENDACIONES

5.1. Recomendar al Concejo Municipal exigir que la versión final del articulado de la Ordenanza, los planos generales, las 30 láminas A4 y demás anexos que formen parte del cuerpo normativo para el segundo debate, guarden estricta y perfecta concordancia con las determinaciones del Informe Técnico Actualizado No. GADMCLC.DP/GM/1.0/066-2026.

Ratificación Expresa de Exclusiones y Afectaciones

5.2. Verificar que en la redacción final de la Ordenanza queden expresamente ratificadas las exclusiones de las manzanas M-16, M-85, M-86 y M-06', protegiendo legalmente su destino como áreas verdes o comunales inviolables de dominio público. Individualización de Bienes de Uso Público

5.3. Disponer a la Dirección de Planificación y a la Jefatura de Avalúos y Catastros la clara delimitación e individualización en los catastros municipales de todos los remanentes de calles, franjas hídricas de protección y espacios públicos declarados de utilidad pública, garantizando que su régimen de propiedad se mantenga bajo el dominio público inalienable del GAD Municipal.

5.4. Disponer que para la adjudicación de los predios consolidados en tramos de vías no ejecutadas (M-68 y M-74), la Dirección Financiera y la Jefatura de Avalúos y Catastros emitan los títulos de crédito y liquidaciones correspondientes por el 100% del avalúo catastral del terreno ocupado, previo a la emisión de los actos administrativos de adjudicación e inscripción registral.

5.5. Una vez aprobada la ordenanza en segundo y definitivo debate por el Concejo Municipal, se ejecuten oportunamente las formalidades de sanción, publicación en la Gaceta Municipal y Registro Oficial, así como la remisión al Registro de la Propiedad del cantón La Concordia para la inscripción del instrumento y el envío de las autorizaciones urbanísticas a la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (SOT), cumpliendo lo dispuesto en el artículo 100.3 de la LOOTUGS, por intermedio de la Subdirección de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón La Concordia.

Particular que emito para los fines legales pertinentes

Atentamente.-

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA CONCORDIA
RENACE
ALCALDIA CIUDADANA
PROCURADURÍA SÍNDICA MUNICIPAL

Abg. Miguel Iván Torres Osorio
PROCURADOR SÍNDICO
Referencia.- Oficio No. GADMCLC.SG.MEZ/2.0/278-2026,

ALCALDÍA CIUDADANA LACONCORDIA ¡renace!

RENACE ALCALDIA CIUDADANA GAD. MUNICIPAL DEL CANTÓN LA CONCORDIA
14:21
23 OCT 2026
RECIBIDO
SECRETARÍA DE COMISIONES

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Oficio No. GADMCLC. DP/1.0/172-2026
La Concordia 23 de octubre del 2026

PARA: Sra. María Eugenia Zambrano
CONCEJAL
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN Y PRESUPUESTO

ASUNTO: Respuesta al Oficio No. GADMCLC.SG.MEZ/2.0/269-2026 e informe sobre la reestructuración parcelaria parcial del Barrio "Santa Rosa" de la Nueva Concordia.

De mi consideración:

En atención al Oficio No. GADMCLC.SG.MEZ/2.0/269-2026 de fecha 08 de octubre de 2026, mediante el cual traslada lo resuelto en el primer debate de la "Ordenanza de Reestructuración Parcelaria Parcial de Manzanas y Lotes de la Lotización, según lo recomendado mediante Informe Nro. GADMCLC-SC-PP-2026-032", relativo a la incorporación de la petición de la Sra. Graciela Judith Casanova Quiroz y la exclusión de las manzanas con afectaciones a áreas verdes (manzanas 16, 85, 86 y 06'), me permito manifestar lo siguiente:

Esta Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial ha procesado el análisis técnico correspondiente. Con base en el estudio integral que contempla la normativa municipal vigente (incluida la Ordenanza No. GADMCLC-CM-2025-288 en su art. 90), la información de la Jefatura de Avalúos y Catastro, Obras Públicas, Registro de la Propiedad, levantamientos planimétricos y la inspección técnica de campo, se determinó lo siguiente:

1. Incoherencias técnicas de origen: Se constataron discrepancias entre el plano de aprobación original de la lotización, los asentamientos humanos de hecho consolidados y el cruce de afluentes de agua que no fueron contemplados en la aprobación inicial por el Municipio de Quinindé. Esta situación ha impedido históricamente la legalización de una importante cantidad de lotes.

2. Criterio técnico favorable: La propuesta de reformar parcialmente la Lotización Barrio "Santa Rosa" de la Nueva Concordia cumple con los parámetros técnicos, las regulaciones urbanas municipales y los marcos de regularización vigentes.

3. Reforma de manzanas: En virtud de las observaciones indicadas y para dar viabilidad al proceso previo al segundo y definitivo debate, se ha procedido a sustentar técnicamente la reformulación de las manzanas: M-01, M-07, M-17, M-25, M-26, M-33, M-34, M-33', M-47, M-47', M-48, M-59, M-60, M-68, M-69, M-70, M-71, M-72, M-074, M-79, M-81, M-82, M-83, M-84, M-91, M-92, M-93, M-94, M-98, M-99, M-100, M-101, M-106 y M-107.

Por lo expuesto, esta Dirección remite el presente INFORME TÉCNICO FAVORABLE emitido por el Arq. Galo Marmolejo (Planificador de Proyectos) y acogido formalmente por esta Dirección,

así como el proyecto de ordenanza respectivo, recomendando su envío a la Comisión Legislativa de Planificación y Presupuesto para el trámite y resolución correspondiente en el marco del segundo debate.

Particular que informo para los fines pertinentes.

Atentamente,



Lic. Mauro Tapia Basantes, MSc
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

LA CONCORDIA

RENAC GAD. MUNICIPAL DEL CANTÓN LA CONCORDIA ALCALDÍA CIUDADANA

11:49

22 OCT 2025

RECIBIDO

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y GOBERNABILIDAD

INFORME TÉCNICO No. GADMCLC.DP/GM/1.0/**066**-2026

La Concordia, 22 de octubre del 2026

PARA: Lic. Mauro Tapia Basantes MCs.
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y GOBERNABILIDAD

ASUNTO: Actualización del Informe Técnico – REFORMA PARCELARIA PARCIAL DE LA LOTIZACIÓN "BARRIO SANTA ROSA" DE LA NUEVA CONCORDIA.

1.- ANTECEDENTES:

La Lotización Barrio "Santa Rosa" de la Nueva Concordia, ubicada en la cabecera cantonal del cantón La Concordia, fue aprobada como tal por el Ilustre Concejo Municipal de Quinindé, en las sesiones de carácter ordinario realizadas durante los días 16 de abril de 1993 y 29 de noviembre de 1993, sancionada y promulgada el 30 de noviembre de 1993; protocolizada el 21 de marzo de 1195 en la Notaría Primera del cantón Esmeraldas e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quinindé, el 23 de marzo de 1999 en el libro de lotizaciones # 01y con el repertorio #496 a las 16h00.

El proyecto de la lotización Barrio "Santa Rosa" de la Nueva Concordia fue promovido por el Comité Pro-Mejoras del Barrio "Santa Rosa" de la Nueva Concordia, y que como parte resolutiva en la ordenanza de aprobación en su artículo vigésimo quinto determina que *"El lotizador a través de esta ordenanza permite que la Ilustre Municipalidad de Quinindé, en forma privativa, a través de sus departamentos otorguen los documentos de transferencia de dominio a los adjudicatarios de cada lote, para la cual previamente catastrará y avaluará los predios".*

La Lotización Barrio "Santa Rosa" de la Nueva Concordia se aprueba en un lote con una superficie de 60 has y 904 m², descrito dentro de los siguientes linderos: **Norte**, con el Sr. Carlos Becdach y Doctor Cueva, en 1332m; **Sur,** con señores José Nevarez y Agustín Ocampo, en 1091m; **Este**, con Calle "W", en 422m; **Oeste**, con Calle "K", en 570m, resultando 107 manzanas y las respectivas áreas verdes y comunales.

Luego de que la Concordia deja de ser un recinto y políticamente se aprueba como cantón de la provincia de Esmeraldas en el año 2007 administrado temporalmente por el cantón de Quinindé, en el año 2009 inicia la primera administración municipal como cantón La Concordia por elección popular y mediante Ordenanza **Nº 82-2013-SG**, aprobada el 19 de febrero del año 2013, el Concejo Municipal del cantón La Concordia resuelve regular el proceso de adjudicación de terrenos del Barrio "Santa Rosa" de la Nueva Concordia, y en su artículo 13 determina que *"los lotes de terreno a adjudicarse tendrán la superficie que se determine en el estudio técnico que se realizará en base a los planos con los que fue aprobado en el Barrio Santa Rosa".*

Producto de muchas incoherencias de la aprobación del plano de la Lotización Barrio "Santa Rosa" de la Nueva Concordia a causa de los asentamientos humanos de hecho y por el cruce de muchos afluentes de aguas que no fueron considerados en la aprobación inicial del proyecto de lotización, se han imposibilitado de legalizar una gran cantidad de lotes en diferentes manzanas de este sector, en ese sentido y a falta de personal municipal para realizar un levantamiento topográfico de estos sectores, se contrató una consultoría para tal efecto y poder reformar dichas manzanas.

Mediante Memorando No. GADMCLC.DP/1.0/773-2025, de fecha 4 de agosto del año 2025, el Director de planificación remite el archivo digital del levantamiento topográfico y solicita se realice la propuesta de regulación urbana y reforma parcelaria de las manzanas del sector Lotización "Barrio Santa Rosa".

Mediante Memorando No. GADMCLC.DP/4.0/285-2025, de fecha 7 de agosto del año 2025, el Jefe de Avalúos y catastro remite el listado de los predios con escrituras del Barrio Santa Rosa que constan en su archivo respecto a las manzanas intervenidas.

Mediante Memorando No. GADMCLC.DP/4.0/284-2025, de fecha 13 de agosto del año 2025, el Jefe de Avalúos y catastro remite el listado de los predios con claves catastrales del Barrio Santa Rosa que constan en su archivo respecto a las manzanas intervenidas.

Mediante Memorando No. GADMCLC.RPYM/5.0/147-2025, de fecha 27 de agosto del año 2025, el Registro de la Propiedad del cantón La Concordia, remite una parte del listado de los predios del Barrio Santa Rosa con escrituras y registrados en sus archivos respecto a las manzanas intervenidas.

Mediante Memorando No. GADMCLC.RPYM/5.0/176-2025, de fecha 17 de septiembre del año 2025, el Registro de la Propiedad del cantón La Concordia, remite el restante del listado de los predios del Barrio Santa Rosa con escrituras y registrados en sus archivos respecto a las manzanas intervenidas.

Mediante Informe Técnico No. GADMCLC.DP/GM/1.0/070-2025, de fecha 29 de septiembre del año 2025, se emitió el informe del proyecto realizado de la REFORMA PARCELARIA PARCIAL DE LA LOTIZACIÓN "BARRIO SANTA ROSA" DE LA NUEVA CONCORDIA.

Mediante Informe Técnico No. GADMCLC.DP/GM/1.0/027-2026, de fecha 24 de abril del año 2026, se actualizó el informe del proyecto realizado de la REFORMA PARCELARIA PARCIAL DE LA LOTIZACIÓN "BARRIO SANTA ROSA" DE LA NUEVA CONCORDIA.

Mediante Informe Técnico No. GADMCLC.DP/GM/1.0/070-2025, de fecha 29 de septiembre del año 2025, se emitió el informe del proyecto realizado de la REFORMA PARCELARIA PARCIAL DE LA LOTIZACIÓN "BARRIO SANTA ROSA" DE LA NUEVA CONCORDIA.

Mediante Oficio No. GADMCLC.SG.MEZ/2.0/269-2026, la Concejal María Eugenia Zambrano Bravo, en calidad de presidente de la Comisión Legislativa de Planificación y Presupuesto, pone en conocimiento que ha sido aprobada en primer debate la Ordenanza de REESTRUCTURACIÓN PARCELARIA PARCIAL DE LA LOTIZACIÓN "BARRIO SANTA ROSA" DE LA NUEVA CONCORDIA y solicita que previo a la aprobación en segundo y definitivo debate se presente un nuevo proyecto dejando fuera las manzanas 16, 85, 86 y 06' que tienen problemas y afectaciones al área verde, así como también se considere la petición realizada mediante trámite PH-26-4499 mediante el cual la Sra. Graciela Casanova Quiroz solicita que las manzanas 92 y 93 queden singularizadas según el plano que adjuntó como referencia; oficio que fue direccionado al suscrito para su debida atención.

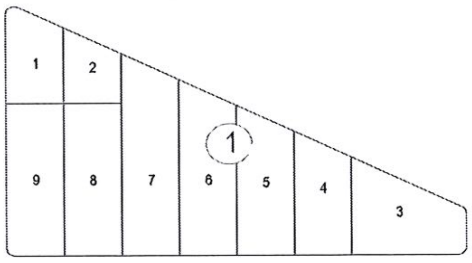
2.- OBJETIVO:

Actualizar el Informe Técnico de Reestructurar las manzanas de la Lotización Barrio "Santa Rosa" de la Nueva Concordia, en aplicación a la Ordenanza No. GADMCLC-CM-2025-288; Ordenanza de Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial – PDYOT- y del Plan de Uso y Gestión del Suelo – PUGS- del cantón La Concordia, que en su **TITULO II, CAPÍTULO III, SECCIÓN VIII**; REESTRUCTURACIÓN PARCELARIA, que en el párrafo final del art. 90 establece *"En caso de que la reestructuración parcelaria sea de oficio, el GAD Municipal, a través de la Dirección de Planificación, notificará a los propietarios / posesionarios afectados por el proyecto quienes, en el término de 5 días, podrán pronunciarse respecto al proyecto. Se actuará con el informe técnico debidamente motivado por la Dirección de Planificación y sustentado legalmente por Procuraduría Síndica Municipal"*.

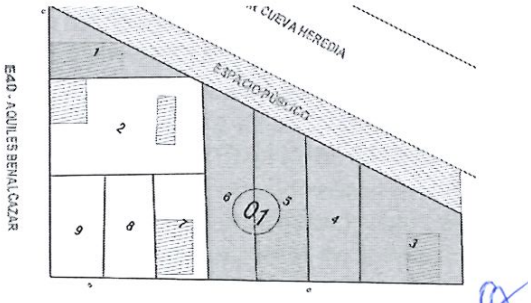
3.- ANÁLISIS TÉCNICO:

Con los antecedentes expuestos y la información tanto técnica como legal recabada se puede indicar que la Lotización Barrio "Santa Rosa" de la Nueva Concordia a pesar de haber sido legalmente aprobada, presenta inconsistencias en varias manzanas, las cuales a continuación se detallan y a su vez se plantea la propuesta de respectiva propuesta de reestructuración parcelaria parcial, de las siguientes manzanas: M-01; M-07; M-17; M-25; M-26; M-33; M-34'; M-33'; M-47; M-47'; M-48; M-59; M-60; M-68; M-69; M-70; M-71; M-72; M-074; M-79; M-81; M-82; M-83; M-84; M; M-91; M-92; M-93; M-94; M-98; M-99; M-100; M-101; M-106 y M-107.

3.1. MANZANA 01.- Aprobada con **9** lotes, pero por consolidación existe una nueva distribución con la misma cantidad de lotes, de los cuales **5** lotes cuentan con escrituras y **4** lotes no cuentan con escrituras, la propuesta de reformar esta manzana es de regular sus dimensiones y superficies, respetando los anchos de vías y linderos consolidados sin afectar a terceros, incluyendo un espacio público como remanente de la calle N27- Cesar Cueva Heredia.

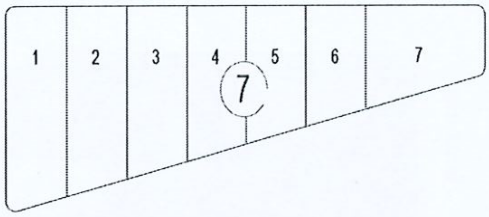


Manzana 01 - Según plano aprobado

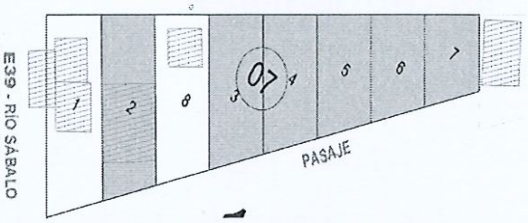


Manzana 01 – Reestructuración parcelaria

3.2. MANZANA 07.- Aprobada con **7** lotes, pero por consolidación existe una nueva estructura de la manzana con **8** lotes, de los cuales **6** lotes cuentan con escrituras y **2** lotes no cuentan con escrituras, la propuesta de reformar esta manzana es de regular sus dimensiones y superficies, respetando los anchos de vías y linderos consolidados sin afectar a terceros.

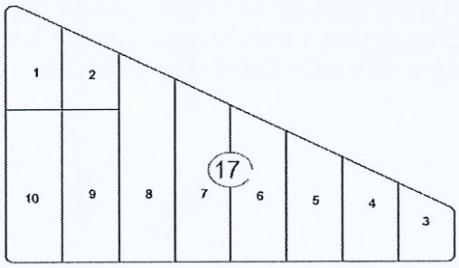


Manzana 07 - Según plano aprobado

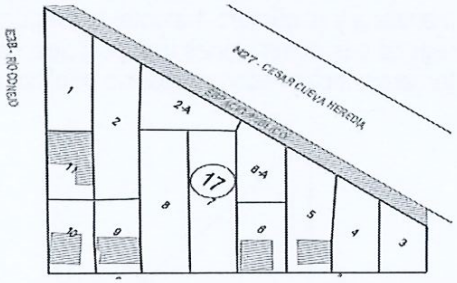


Manzana 07 – Reestructuración parcelaria

3.3. MANZANA 17.- Aprobada con **10** lotes, pero por consolidación existe una nueva estructura de la manzana con **13** lotes que no cuentan con escrituras, la propuesta de reformar esta manzana es de regular sus dimensiones y superficies, respetando los anchos de vías y linderos consolidados sin afectar a terceros, incluyendo un espacio público como remanente de la calle N27- Cesar Cueva Heredia.

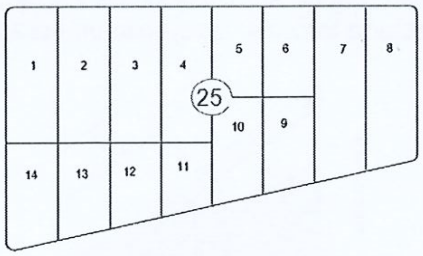


Manzana 17 - Según plano aprobado

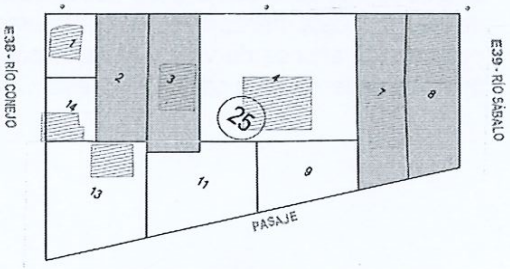


Manzana 17 – Reestructuración parcelaria

3.4. MANZANA 25.- Aprobada con **14** lotes, pero por consolidación existe una nueva estructura de la manzana con **10** lotes, de los cuales **4** lotes cuentan con escrituras y **6** lotes no cuentan con escrituras, la propuesta de reformar esta manzana es de regular sus dimensiones y superficies, respetando los anchos de vías y linderos consolidados sin afectar a terceros.

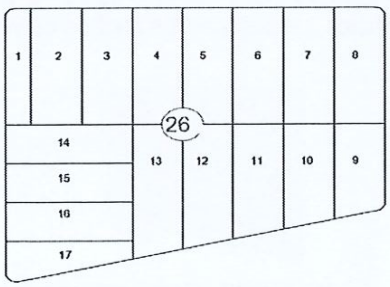


Manzana 25 - Según plano aprobado

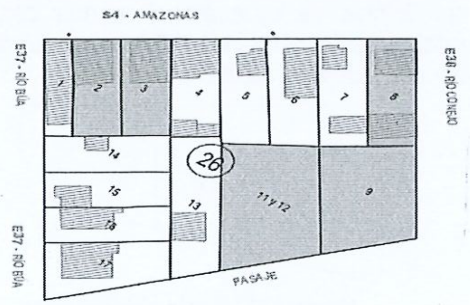


Manzana 25 – Reestructuración parcelaria

3.5. MANZANA 26.- Aprobada con **17** lotes y por consolidación existe una nueva estructura de la manzana con **15** lotes, de los cuales **5** lotes cuentan con escrituras y **10** lotes no cuentan con escrituras, la propuesta de reformar esta manzana es de regular sus dimensiones y superficies, respetando los anchos de vías y linderos consolidados sin afectar a terceros.

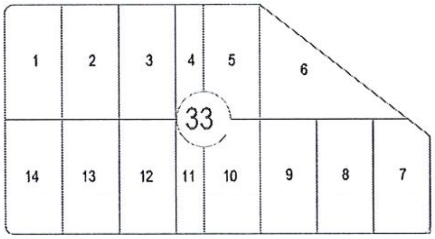


Manzana 26 - Según plano aprobado

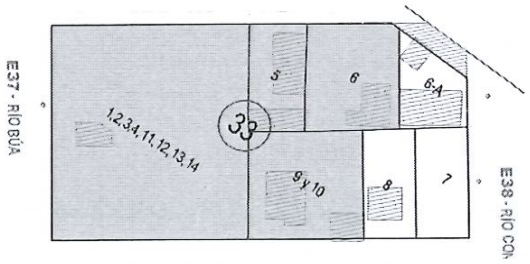


Manzana 26 – Reestructuración parcelaria

3.6. MANZANA 33.- Aprobada con **14** lotes, pero por consolidación existe una nueva estructura de la manzana con **7** lotes que de los cuales **4** lotes cuentan con escrituras y **3** lotes no cuentan con escrituras, la propuesta de reformar esta manzana es de regular sus dimensiones y superficies, respetando los anchos de vías y linderos consolidados sin afectar a terceros, incluyendo un espacio público como remanente de la calle N27- Cesar Cueva Heredia.

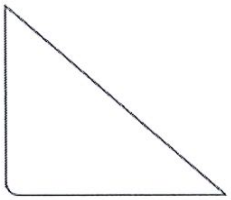


Manzana 33 - Según plano aprobado

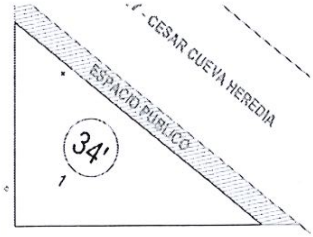


Manzana 33 – Reestructuración parcelaria

3.7. MANZANA 34'.- Aprobada sin número de manzana ni número de lote, pero por consolidación existe un lote que forma parte de una sola manzana y que técnicamente se le ha otorgado la numeración 34' a la manzana y el número 1 al lote, la propuesta de reformar esta manzana es de otorgar una identidad al lote y regular sus dimensiones y superficies, respetando los anchos de vías y linderos consolidados sin afectar a terceros, incluyendo un espacio público como remanente de la calle N27- Cesar Cueva Heredia.

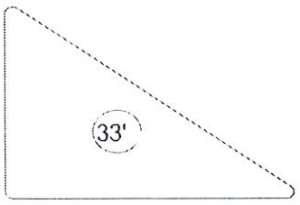


Manzana 34' - Según plano aprobado

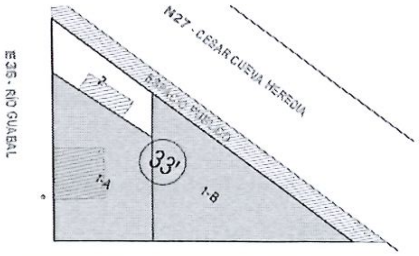


Manzana 34' – Reestructuración parcelaria

3.8. MANZANA 33'.- Aprobada como **1** lote y una manzana, pero por consolidación existe una nueva estructura de la manzana con **3** lotes, de los cuales **2** cuentan con escrituras y **1** lote sin escrituras, la propuesta de reformar esta manzana es de considerar los lotes existentes, regular sus dimensiones y superficies, respetando los anchos de vías y linderos consolidados sin afectar a terceros, incluyendo un espacio público como remanente de la calle N27- Cesar Cueva Heredia.

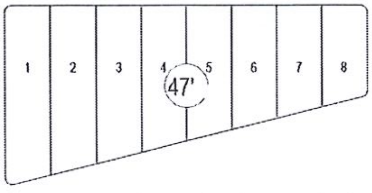


Manzana 33' - Según plano aprobado

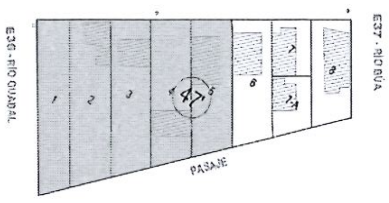


Manzana 33' – Reestructuración parcelaria

3.9. MANZANA 47'.- Aprobada con **8** lotes y por consolidación existe una nueva estructura de la manzana con **9** lotes, de los cuales **5** cuentan con escrituras y **4** lotes no cuentan con escrituras, la propuesta de reformar esta manzana es de regular sus dimensiones y superficies, respetando los anchos de vías y linderos consolidados sin afectar a terceros.

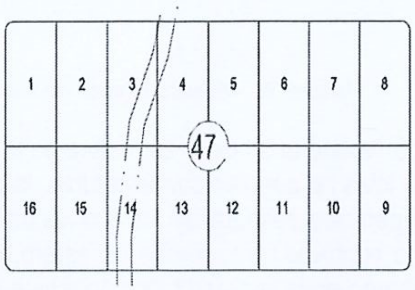


Manzana 47' - Según plano aprobado

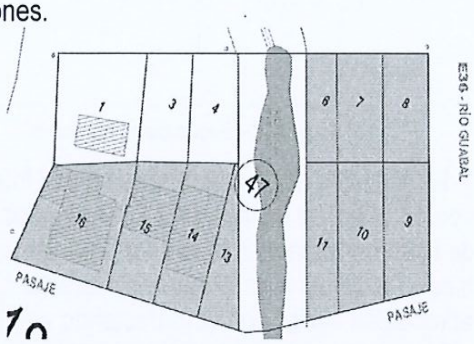


Manzana 47' – Reestructuración parcelaria

3.10. MANZANA 47.- Aprobada con **16** lotes y por consolidación y afectación hidrográfica existe una nueva estructura de la manzana con **13** lotes, de los cuales **10** lotes cuentan con escrituras y **3** lotes no cuentan con escrituras, la propuesta de reformar esta manzana es de regular sus dimensiones y superficies, respetando los anchos de vías y linderos consolidados sin afectar a terceros, así como respetar la franja de protección del estero "Afluente del Cócola", que si bien en la aprobación inicial se identificó el recorrido del estero, en los lotes aprobados no se respetaron sus afectaciones.

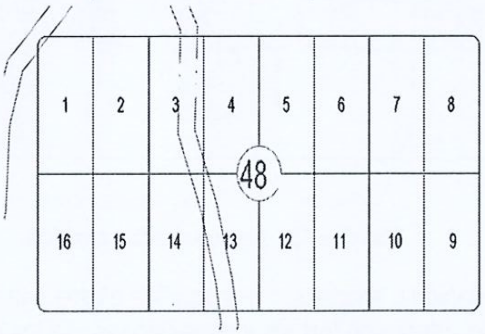


Manzana 47 - Según plano aprobado

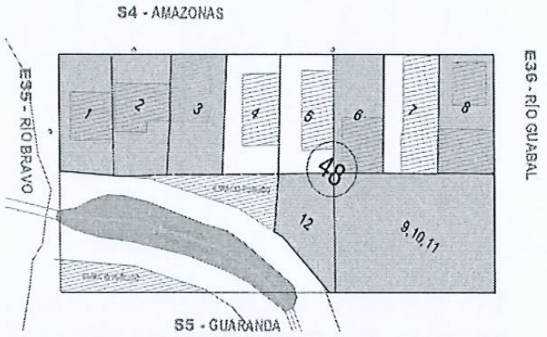


Manzana 47 – Reestructuración parcelaria

3.11. MANZANA 48.- Aprobada con **16** lotes y por consolidación y afectación hidrográfica existe una nueva estructura de la manzana con **10** lotes, de los cuales **7** lotes cuentan con escrituras y **3** lote no cuenta con escrituras, la propuesta de reformar esta manzana es de regular sus dimensiones y superficies, respetando los anchos de vías y linderos consolidados sin afectar a terceros, así como respetar la franja de protección del estero "Afluente del Cócola", que si bien en la aprobación inicial se identificó el recorrido del estero, en los lotes aprobados no se respetaron sus afectaciones.

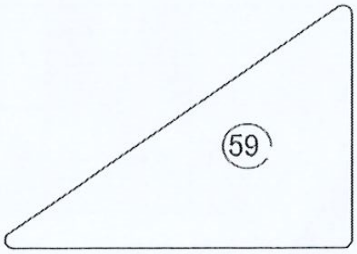


Manzana 48 - Según plano aprobado

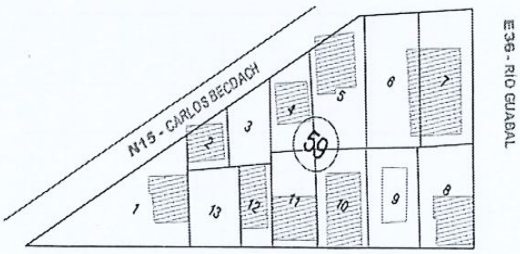


Manzana 48 – Reestructuración parcelaria

3.12. MANZANA 59.- Aprobada como **1** lote y una manzana, pero por consolidación existe una nueva estructura de la manzana con **13** lotes sin escrituras, la propuesta de reformar esta manzana es de considerar los lotes existentes, regular sus dimensiones y superficies, respetando los anchos de vías y linderos consolidados sin afectar a terceros.

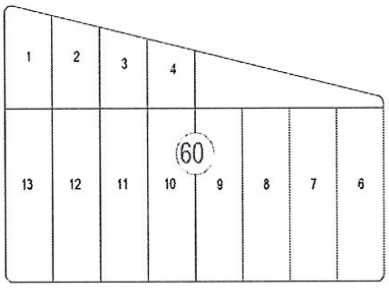


Manzana 59 - Según plano aprobado

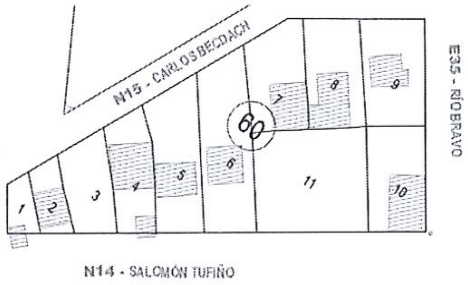


Manzana 59 – Reestructuración parcelaria

3.13. MANZANA 60.- Aprobada con **13** lotes, pero por consolidación existe una nueva estructura de la manzana con **11** lotes que no cuentan con escrituras, la propuesta de reformar esta manzana es de regular sus dimensiones y superficies, respetando los anchos de vías y linderos consolidados sin afectar a terceros.

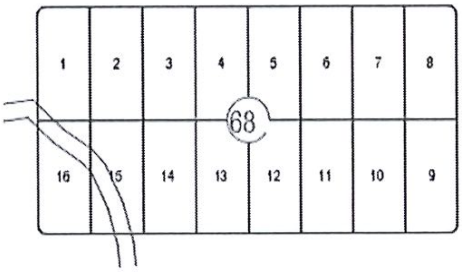


Manzana 60 - Según plano aprobado

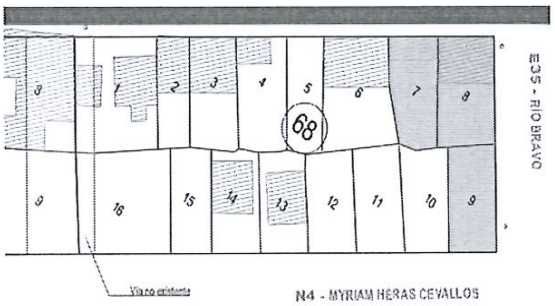


Manzana 60 – Reestructuración parcelaria

3.14. MANZANA 68.- Aprobada con **16** lotes y por consolidación existe una nueva estructura de la manzana con **16** lotes, de los cuales **3** lotes cuentan con escrituras y **13** lotes no cuentan con escrituras, la propuesta de reformar esta manzana es de regular sus dimensiones y superficies, respetando los anchos de vías posibles y linderos consolidados sin afectar a terceros, así como rectificar un recorrido de estero, que en la aprobación inicial aparece afectando a esta manzana sin embargo en la realidad física no existe tal afectación, en esta manzana existe una particularidad debido a que una parte del lote **1** y lote **16** están consolidados en una parte de una vía aprobada como tal, pero que en la actualidad esa vía no existe, en ese sentido se propone técnicamente aprobarla según su consolidación y que el Consejo Municipal pueda considerar que estas áreas de lotes que ocupan bien de dominio público, sean adjudicadas con los valores reales del 100% del catastro al área afectada.

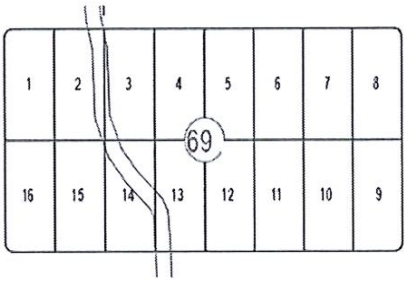


Manzana 68 - Según plano aprobado

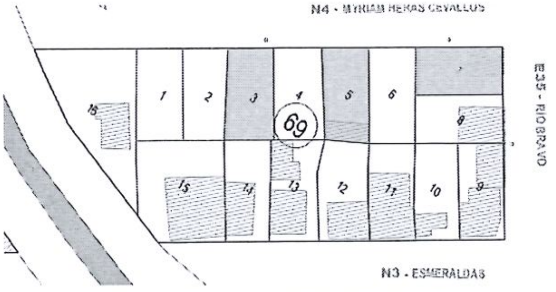


Manzana 68 – Reestructuración parcelaria

3.15. MANZANA 69.- Aprobada con **16** lotes y por consolidación y afectación hidrográfica existe una nueva estructura de la manzana con los mismos **16** lotes pero con diferentes formas y dimensiones, de los cuales **3** lotes cuentan con escrituras y **13** lotes no cuenta con escrituras, la propuesta de reformar esta manzana es de regular sus dimensiones y superficies, respetando los anchos de vías y linderos consolidados sin afectar a terceros, así como rectificar y respetar la franja de protección del estero "El Cócola", que si bien en la aprobación inicial se identificó el recorrido del estero, en los lotes aprobados no se respetaron sus afectaciones.

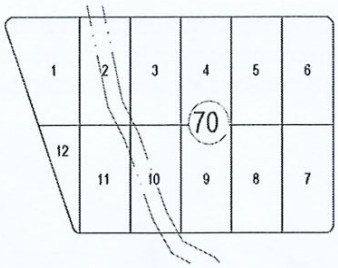


Manzana 69 - Según plano aprobado

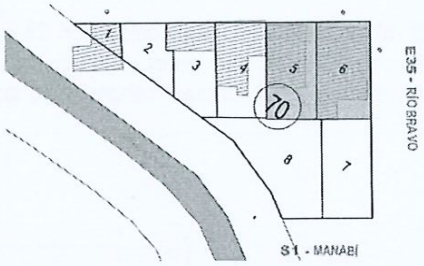


Manzana 69 – Reestructuración parcelaria

3.16. MANZANA 70.- Aprobada con **12** lotes y por consolidación y afectación hidrográfica existe una nueva estructura de la manzana con **8** lotes con diferentes formas y dimensiones, de los cuales **2** lotes cuentan con escrituras y **6** lotes no cuenta con escrituras, la propuesta de reformar esta manzana es de regular sus dimensiones y superficies, respetando los anchos de vías y linderos consolidados sin afectar a terceros, así como rectificar y respetar la franja de protección del estero "El Cócola", que si bien en la aprobación inicial se identificó el recorrido del estero, en los lotes aprobados no se respetaron sus afectaciones.

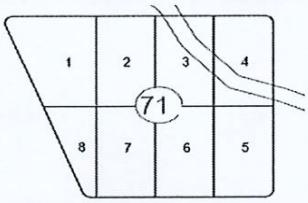


Manzana 70 - Según plano aprobado

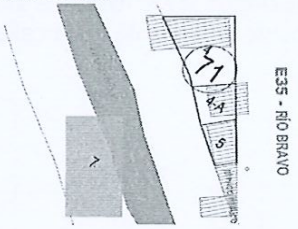


Manzana 70 – Reestructuración parcelaria

3.17. MANZANA 71.- Aprobada con **8** lotes y por consolidación y afectación hidrográfica existe una nueva estructura de la manzana con **3** lotes con diferentes formas y dimensiones que no cuentan con escrituras, existiendo el lote 7; según plano aprobado, con escrituras pero que se encuentra afectado en su totalidad ya que pasa por el estero "El Cócola", la propuesta de reformar esta manzana es de regular sus dimensiones y superficies, respetando los anchos de vías y linderos consolidados sin afectar a terceros, así como rectificar y respetar la franja de protección del estero "El Cócola", que si bien en la aprobación inicial se identificó el recorrido del estero, en los lotes aprobados no se respetaron sus afectaciones.

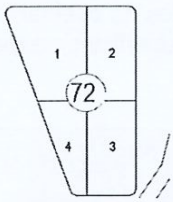


Manzana 71 - Según plano aprobado

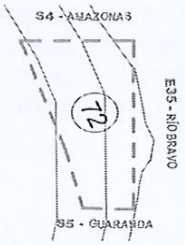


Manzana 71 – Reestructuración parcelaria

3.18. MANZANA 72.- Aprobada con **4** lotes y por consolidación y afectación hidrográfica esta manzana queda sin lotes ya que se encuentra afectada en su totalidad por el recorrido y la franja de protección del estero "El Cócola", que si bien en la aprobación inicial se identificó el recorrido del estero, en los lotes aprobados no se respetaron sus afectaciones.

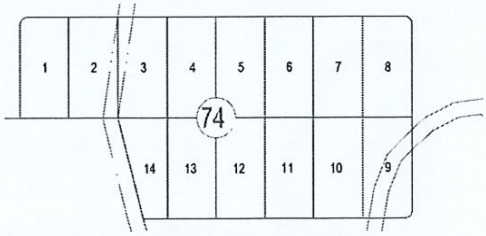


Manzana 72 - Según plano aprobado

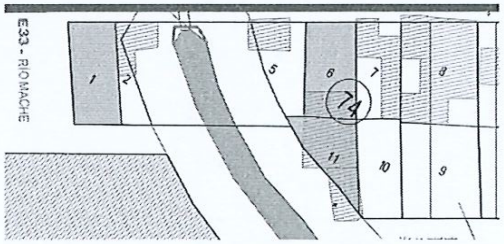


Manzana 72 – Reestructuración parcelaria

3.19. MANZANA 74.- Aprobada con **14** lotes y por consolidación existe una nueva estructura de la manzana con **9** lotes, de los cuales **3** lotes cuentan con escrituras y **6** lotes no cuentan con escrituras, la propuesta de reformar esta manzana es de regular sus dimensiones y superficies, respetando los anchos de vías posibles y linderos consolidados sin afectar a terceros, así como rectificar un recorrido de estero, que en la aprobación inicial aparece afectando a esta manzana en dos partes sin embargo en la realidad física existe tal afectación en una sola parte, en esta manzana existe una particularidad debido a que una parte del lote **8** y lote **9** están consolidados en una parte de una vía aprobada como tal, pero que en la actualidad esa vía no existe, en ese sentido se propone técnicamente aprobarla según su consolidación y que el Consejo Municipal pueda considerar que estas áreas de lotes que ocupan bien de dominio público, sean adjudicadas con los valores reales del 100% del catastro al área afectada.

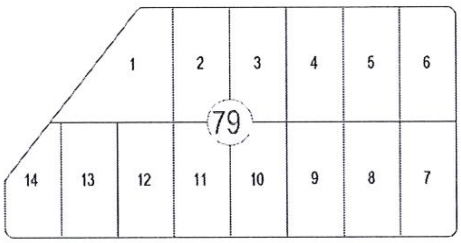


Manzana 74 - Según plano aprobado

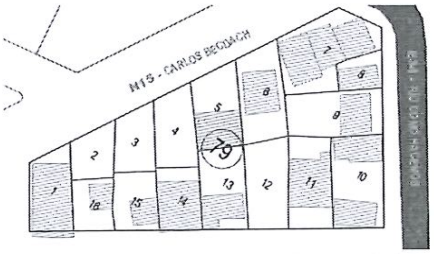


Manzana 74 – Reestructuración parcelaria

3.20. MANZANA 79.- Aprobada con **14** lotes, pero por consolidación existe una nueva estructura de la manzana con **16** lotes que no cuentan con escrituras, la propuesta de reformar esta manzana es de regular sus dimensiones y superficies, respetando los anchos de vías y linderos consolidados sin afectar a terceros.

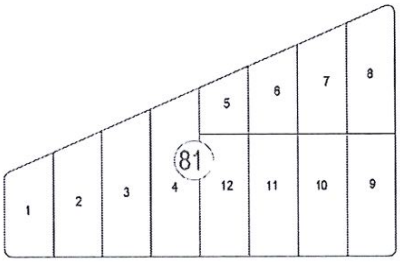


Manzana 79 - Según plano aprobado

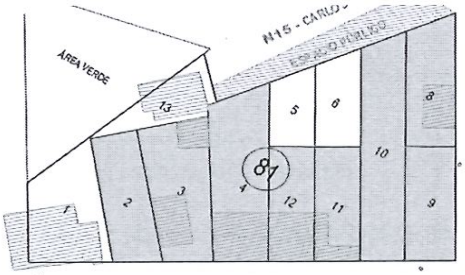


Manzana 79 – Reestructuración parcelaria

3.21. MANZANA 81.- Aprobada con **12** lotes, pero por consolidación existe una nueva estructura de la manzana con los mismos **12** lotes pero con diferentes formas y dimensiones, de los cuales **8** tienen escrituras y **4** no contienen escrituras, la propuesta de reformar esta manzana es de regular sus dimensiones y superficies, respetando los anchos de vías y linderos consolidados sin afectar a terceros, incluyendo un espacio público como remanente de la calle N15- Carlos Becdach.

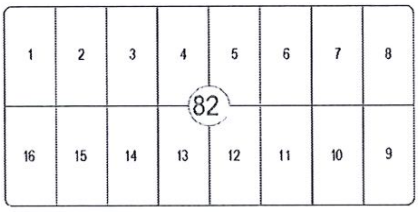


Manzana 81 - Según plano aprobado

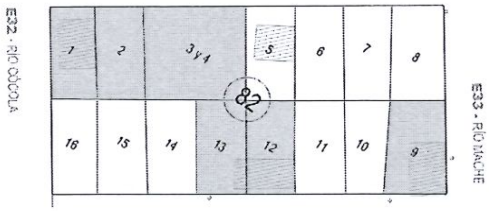


Manzana 81 – Reestructuración parcelaria

3.22. MANZANA 82.- Aprobada con **16** lotes, pero por consolidación existe una nueva estructura de la manzana con **15** lotes, de los cuales **6** lotes cuentan con escrituras y **9** lotes no cuentan con escrituras, la propuesta de reformar esta manzana es de regular sus dimensiones y superficies, respetando los anchos de vías y linderos consolidados sin afectar a terceros.

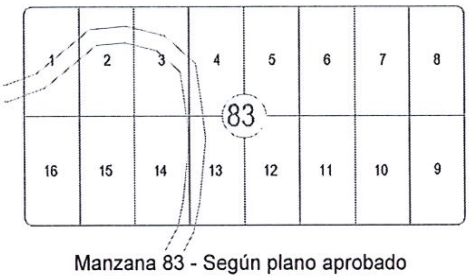


Manzana 82 - Según plano aprobado

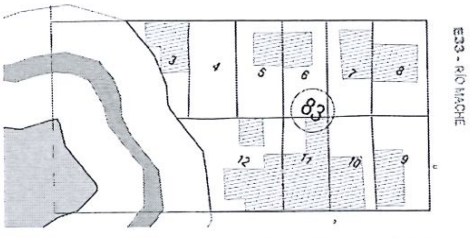


Manzana 82 – Reestructuración parcelaria

3.23. MANZANA 83.- Aprobada con **16** lotes, pero por consolidación existe una nueva estructura de la manzana con **10** lotes que no cuentan con escrituras, la propuesta de reformar esta manzana es de regular sus dimensiones y superficies, respetando los anchos de vías y linderos consolidados sin afectar a terceros, así como rectificar y respetar la franja de protección del estero "El Cócola", que si bien en la aprobación inicial se identificó el recorrido del estero, en los lotes aprobados no se respetaron sus afectaciones.

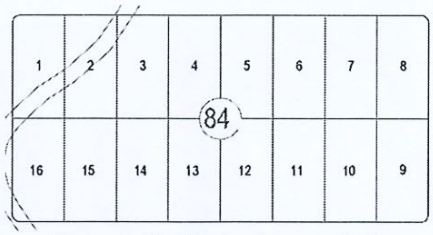


Manzana 83 - Según plano aprobado

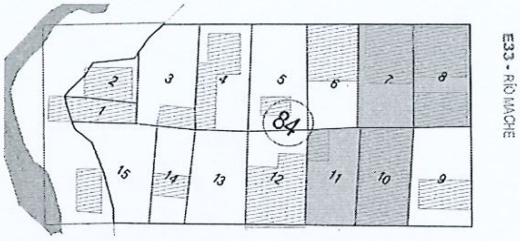


Manzana 83 – Reestructuración parcelaria

3.24. MANZANA 84.- Aprobada con **16** lotes, pero por consolidación existe una nueva estructura de la manzana con **15** lotes, de los cuales **4** lotes cuentan con escrituras y **11** lotes no cuentan con escrituras, la propuesta de reformar esta manzana es de regular sus dimensiones y superficies, respetando los anchos de vías y linderos consolidados sin afectar a terceros, así como rectificar y respetar la franja de protección del estero "El Cócola", que si bien en la aprobación inicial se identificó el recorrido del estero, en los lotes aprobados no se respetaron sus afectaciones.

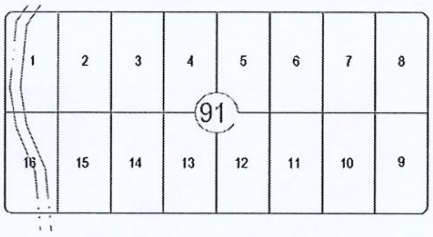


Manzana 84 - Según plano aprobado

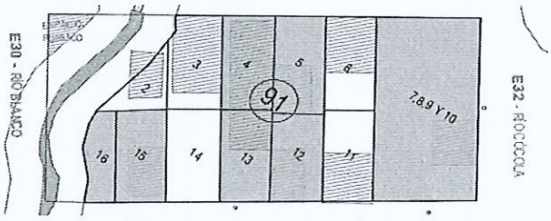


Manzana 84 – Reestructuración parcelaria

3.25. MANZANA 91.- Aprobada con **16** lotes, pero por consolidación existe una nueva estructura de la manzana con **12** lotes, de los cuales **7** lotes cuentan con escrituras y **5** lotes no cuentan con escrituras, la propuesta de reformar esta manzana es de regular sus dimensiones y superficies, respetando los anchos de vías y linderos consolidados sin afectar a terceros, así como rectificar y respetar la franja de protección del afluente del estero "El Cócola", que si bien en la aprobación inicial se identificó el recorrido del estero, en los lotes aprobados no se respetaron sus afectaciones.

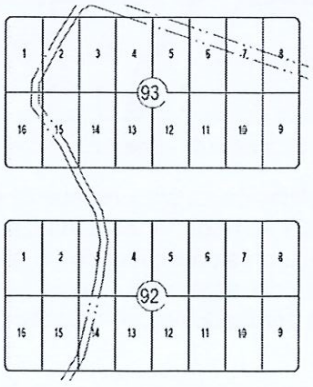


Manzana 91 - Según plano aprobado

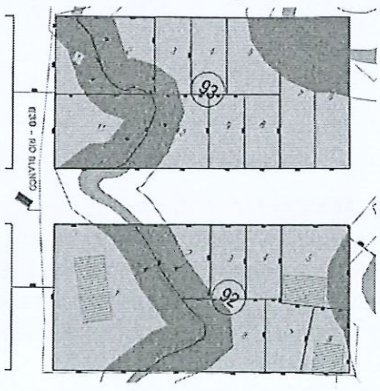


Manzana 91– Reestructuración parcelaria

3.26. MANZANA 92 y 93.- Aprobadas con 16 lotes cada manzanas, sin embargo existe una escritura de un cuerpo cierto de 10 340.00 m² que abarca estas 2 manzanas incluida la calle, es decir por consolidación los propietarios se encuentran posesionados en un solo cuerpo, sin embargo ante la petición de los mismos propietarios a través del trámite PH-26-4499, se mantienen las manzanas separadas por una calle con una distribución distinta; Manzana 92, con 8 lotes ya escriturados como un solo cuerpo y Manzana 93 con 11 lotes ya escriturados como un solo cuerpo, la propuesta de reformar esta manzana es de regular sus dimensiones y superficies, respetando los anchos de vías y linderos aprobados sin afectar a terceros, así como rectificar y considerar la franja de protección del afluente y del estero "El Cócola" (Según art. 418 del COOTAD *d) Las quebradas con sus taludes y franjas de protección; los esteros y los ríos con sus lechos y sus zonas de remanso y protección, siempre que no sean de propiedad privada.*), en este caso solo se identifica la franja como protección que si bien en la aprobación inicial se identificó el recorrido del estero, en los lotes aprobados no se respetaron sus afectaciones, proponiendo adicional a una vía dar continuidad a la calle N10-Atanacio Zambrano y evitar que el GAD Municipal invierta recursos en un expropiación.

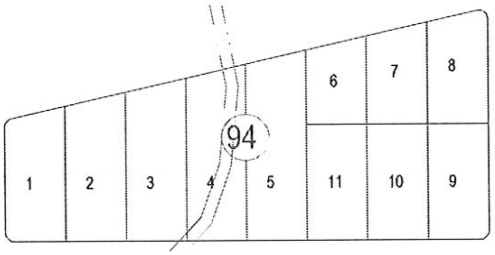


Manzana 92 y 93 - Según plano aprobado

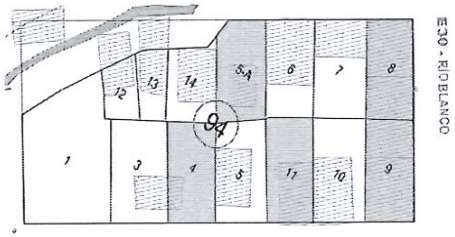


Manzana 92 y 93– Reestructuración parcelaria

3.27. MANZANA 94.- Aprobada con **11** lotes, pero por consolidación existe una nueva estructura de la manzana con **14** lotes, de los cuales **5** lotes cuentan con escrituras y **9** lotes no cuentan con escrituras, la propuesta de reformar esta manzana es de regular sus dimensiones y superficies, respetando los anchos de vías y linderos consolidados sin afectar a terceros, así como rectificar y respetar la franja de protección del afluente del estero "El Cócola", que si bien en la aprobación inicial se identificó el recorrido del estero, en los lotes aprobados no se respetaron sus afectaciones.

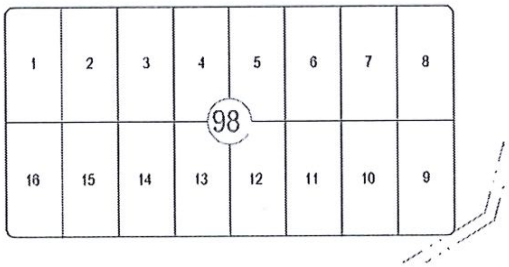


Manzana 94 - Según plano aprobado

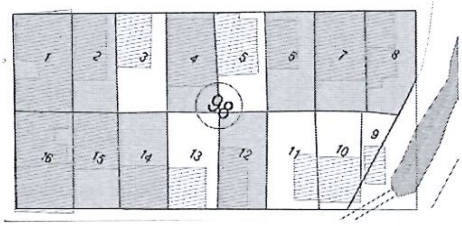


Manzana 94– Reestructuración parcelaria

3.28. MANZANA 98.- Aprobada con **16** lotes, pero por consolidación existe una nueva estructura de la manzana con los mismos **16** lotes pero con dimensione distintas, de los cuales **10** lotes cuentan con escrituras y **6** lotes no cuentan con escrituras, la propuesta de reformar esta manzana es de regular sus dimensiones y superficies, respetando los anchos de vías y linderos consolidados sin afectar a terceros, así como rectificar y respetar la franja de protección del afluente del estero "El Cócola", que si bien en la aprobación inicial se identificó el recorrido del estero, en los lotes aprobados no se respetaron sus afectaciones.

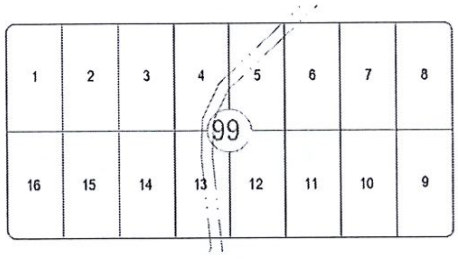


Manzana 98 - Según plano aprobado

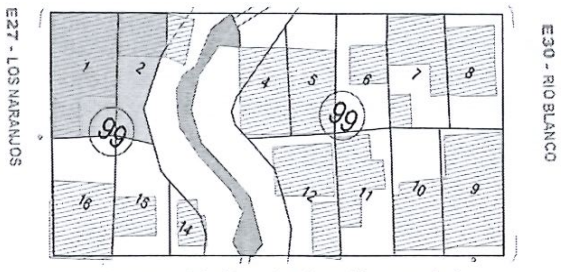


Manzana 98– Reestructuración parcelaria

3.29. MANZANA 99.- Aprobada con **16** lotes, pero por consolidación existe una nueva estructura de la manzana con **14** lotes, de los cuales **2** lotes cuentan con escrituras y **12** lotes no cuentan con escrituras, la propuesta de reformar esta manzana es de regular sus dimensiones y superficies, respetando los anchos de vías y linderos consolidados sin afectar a terceros, así como rectificar y respetar la franja de protección del afluente del estero "El Cócola", que si bien en la aprobación inicial se identificó el recorrido del estero, en los lotes aprobados no se respetaron sus afectaciones.

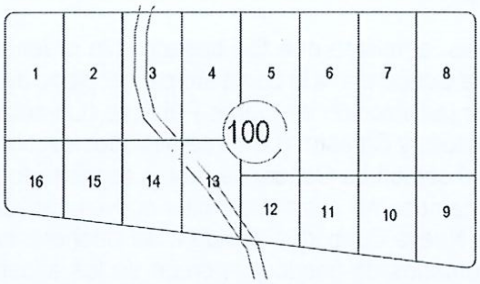


Manzana 99 - Según plano aprobado

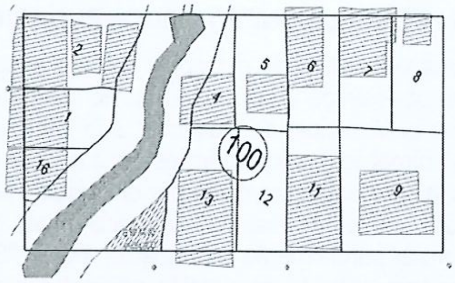


Manzana 99– Reestructuración parcelaria

3.30. MANZANA 100.- Aprobada con **16** lotes, pero por consolidación existe una nueva estructura de la manzana con **12** lotes que no cuentan con escrituras, la propuesta de reformar esta manzana es de regular sus dimensiones y superficies, respetando los anchos de vías y linderos consolidados sin afectar a terceros, así como rectificar y respetar la franja de protección del afluente del estero "El Cócola", que si bien en la aprobación inicial se identificó el recorrido del estero, en los lotes aprobados no se respetaron sus afectaciones.

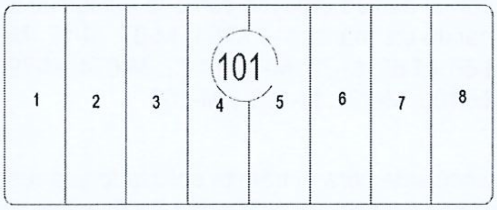


Manzana 100 - Según plano aprobado

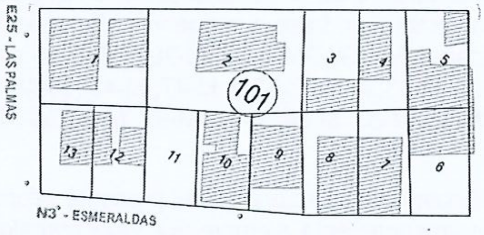


Manzana 100– Reestructuración parcelaria

3.31. MANZANA 101.- Aprobada con **8** lotes con accesos a 2 calles, pero por consolidación existe una nueva estructura de la manzana dividiéndose todos los lotes aproximadamente en la mitad producto de esto se tiene **13** lotes que no cuentan con escrituras, la propuesta de reformar esta manzana es de regular sus dimensiones y superficies, respetando los anchos de vías y linderos consolidados sin afectar a terceros.

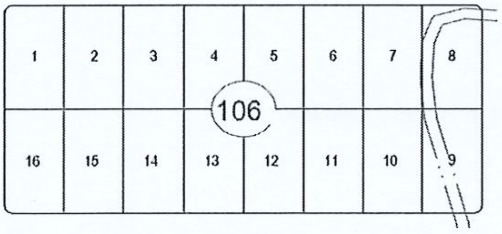


Manzana 101 - Según plano aprobado

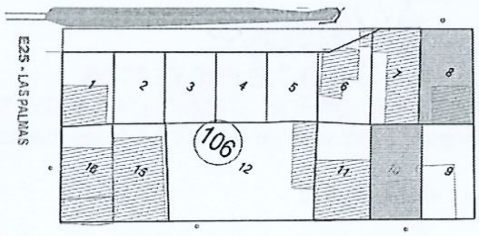


Manzana 101– Reestructuración parcelaria

3.32. MANZANA 106.- Aprobada con **16** lotes, pero por consolidación existe una nueva estructura de la manzana con **14** lotes, de los cuales **2** lotes cuentan con escrituras y **12** no cuentan con escrituras, la propuesta de reformar esta manzana es de regular sus dimensiones y superficies, respetando los anchos de vías y linderos consolidados sin afectar a terceros, así como rectificar y respetar la franja de protección del afluente del estero "El Cócola", que si bien en la aprobación inicial se identificó el recorrido del estero, en los lotes aprobados no se respetaron sus afectaciones.

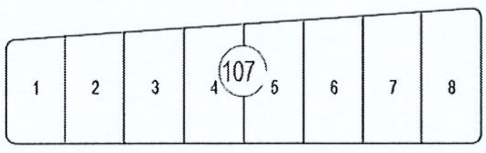


Manzana 106 - Según plano aprobado

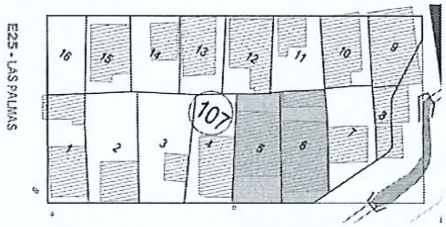


Manzana 106– Reestructuración parcelaria

3.33. MANZANA 107.- Aprobada con **8** lotes con accesos a 2 calles, pero por consolidación existe una nueva estructura de la manzana con **16** lotes, de los cuales **2** lotes cuentan con escrituras y **14** no cuentan con escrituras, la propuesta de reformar esta manzana es de regular sus dimensiones y superficies, respetando los anchos de vías y linderos consolidados sin afectar a terceros, así como rectificar y respetar la franja de protección del afluente del estero "El Cócola", que en la aprobación inicial no se identificó el recorrido del estero.



Manzana 107 - Según plano aprobado



Manzana 107– Reestructuración parcelaria

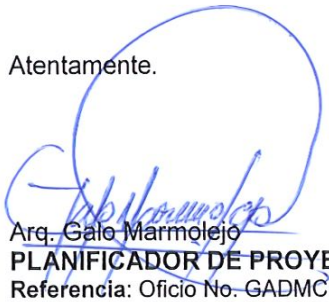
5.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

Una vez realizado el trabajo técnico expuesto en el análisis, el mismo que fue basado a la ordenanza de aprobación de la Lotización Barrio "Santa Rosa" de la Nueva Concordia; a la copia simple del plano aprobado por el Municipio de Quinindé; a la información remitida por la Dirección de Obras Públicas (Levantamiento planimétrico); a los informes emitidos por la Jefatura de Avalúos y Catastro (Lotes catastrados escriturados); a la información remitida por el Registro de la Propiedad del cantón La Concordia (Lotes escriturados inscritos); y a la información levantada en las inspecciones de campo, me permito concluir que es necesario reformar parcialmente la Lotización Barrio "Santa Rosa" de la Nueva Concordia debido a las incoherencias que existen entre la aprobación original; los asentamientos humanos de hecho y el cruce de los afluentes de aguas que no fueron considerados en la aprobación inicial del proyecto de lotización, en ese sentido y considerando que esta problemática ha imposibilitado la legalización de una gran cantidad de lotes, enmarcados a la normativa municipal vigente, la propuesta cumple con los parámetros técnicos y con las respectivas regulaciones urbanas municipales, por tal razón se emite **INFORME TÉCNICO FAVORABLE.**

Se recomienda remitir a la Comisión Legislativa de Planificación y Presupuesto el respectivo informe técnico favorable, en base al requerimiento realizado y continúe con el debido proceso como lo establece la Ordenanza No. GADMCLC-CM-2025-288 en su art. 90, reformando las manzanas M-01; M-07; M-17; M-25; M-26; M-33; M-34'; M-33'; M-47; M-47'; M-48; M-59; M-60; M-68; M-69; M-70; M-71; M-72; M-074; M-79; M-81; M-82; M-83; M-84; M-91; M-92; M-93; M-94; M-98; M-99; M-100; M-101; M-106 y M-107.

Finalmente se aclara que el presente informe técnico es vinculante para el trámite solicitado y la resolución correspondiente, siempre que vaya respaldado del Memorando emitido por el Director de Planificación.

Atentamente.



Arq. Galo Marmolejo
PLANIFICADOR DE PROYECTOS
Referencia: Oficio No. GADMCLC.SG.MEZ/2.0/269-2026
Anexo: 30 láminas en formato A4 de las manzanas reformadas firmadas y selladas.

gm./G. Marmolejo

PROYECTO DE ORDENANZA DE REESTRUCTURACIÓN PARCELARIA PARCIAL DE MANZANAS Y LOTES DE LA LOTIZACIÓN BARRIO SANTA ROSA

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Concordia tiene entre sus fines primordiales procurar el ordenamiento territorial, el desarrollo urbano equitativo y garantizar a sus ciudadanos el derecho a un hábitat seguro y a la vivienda, en concordancia con el ordenamiento jurídico nacional.

Históricamente, la lotización barrio "Santa Rosa" de la Nueva Concordia ha sido un sector fundamental en el crecimiento de nuestra ciudad. Si bien su proceso de lotización fue aprobado originalmente mediante ordenanza por el Ilustre Concejo Municipal de Quinindé en el año 1993, el transcurso de más de tres décadas ha evidenciado una brecha entre el diseño original y la realidad física y social actual. La consolidación de asentamientos de hecho y la presencia de variables topográficas y ambientales que no fueron adecuadamente dimensionadas en su momento, como los cruces de afluentes de agua y el cauce del estero "El Cócola" y sus afluentes, han generado una discordancia técnica insalvable.

Esta divergencia planimétrica ha provocado un estancamiento en los procesos de titularización. En la actualidad, resulta materialmente imposible para una gran cantidad de familias continuar con la legalización de sus predios al amparo de la normativa previa, ya que las dimensiones, linderos y áreas de sus lotes físicos no coinciden con los del plano aprobado en 1993.

Para dar una respuesta definitiva y técnica a esta problemática, la Dirección de Planificación, Ordenamiento Territorial y Gobernabilidad emitió el Informe Técnico No. GADMCLC.DP/GM/1.0/066-2026, de fecha 22 de octubre de 2026 (Actualización 2). Este estudio actualiza los informes técnicos previos (No. 070-2025 y No. 027-2026) en atención a lo requerido por la Comisión Legislativa de Planificación y Presupuesto mediante Oficio No. GADMCLC.SG.MEZ/2.0/269-2026, tras la aprobación en primer debate. La actualización técnica excluye las manzanas M-16, M-85, M-86 y M-06' por presentar afectaciones al área verde, e incorpora la singularización y reestructuración de las manzanas M-92 y M-93 conforme a la petición ciudadana tramitada bajo PH-26-4499, estableciendo una propuesta integral para 34 manzanas.

El informe técnico no solo corrige las dimensiones y superficies para adaptarlas a la ocupación real consolidada, respetando los anchos de vías, sino que además rectifica y delimita obligatoriamente las franjas de protección ambiental hídrica que deben ser resguardadas en torno al estero "El Cócola" y sus afluentes.

Asimismo, el informe aborda la existencia de viviendas de consolidación histórica asentadas sobre áreas que, en los planos originales, constaban como vías (nunca ejecutadas ni viables físicamente). Bajo principios de equidad y función social de la propiedad, el área técnica recomienda validar la adjudicación de dichos espacios ocupados (específicamente en las manzanas M-68 y M-74), estableciendo como compensación justa para el municipio el cobro del 100% de su avalúo catastral.

Por consiguiente, resulta indispensable la expedición de la presente ordenanza, concebida como el instrumento legal que dota de viabilidad jurídica a las soluciones planteadas en el Informe

Técnico No. GADMCLC.DP/GM/1.0/066-2026. Su aprobación permitirá actualizar el catastro, proteger los recursos hídricos del sector y, fundamentalmente, reactivar los procesos de escrituración para otorgar la anhelada seguridad jurídica y el justo título de propiedad a decenas de familias del Barrio Santa Rosa.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA CONCORDIA

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA CONCORDIA

CONSIDERANDO:

Que, la Lotización Barrio "Santa Rosa" de la Nueva Concordia fue aprobada por el Ilustre Concejo Municipal de Quinindé en sesiones ordinarias de los días 16 de abril y 29 de noviembre de 1993, promulgada el 30 de noviembre de 1993, protocolizada el 21 de marzo de 1995 e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quinindé el 23 de marzo de 1999, sobre una superficie de 60 hectáreas, 904 metros cuadrados y 107 manzanas.

Que, mediante Ordenanza No. 82-2013-SG, de fecha 19 de febrero de 2013, el Concejo Municipal del cantón La Concordia resolvió regular el proceso de adjudicación de terrenos del Barrio "Santa Rosa" de la Nueva Concordia, estableciendo que los lotes a adjudicarse tendrían la superficie que se determine en el estudio técnico correspondiente.

Que, producto de asentamientos humanos de hecho y del cruce de afluentes de aguas no considerados en la aprobación inicial del proyecto de lotización, se han generado inconsistencias técnicas y legales que han imposibilitado la legalización de una gran cantidad de lotes en diversas manzanas del sector.

Que, mediante Memorando No. GADMCLC.DP/1.0/773-2025, de fecha 4 de agosto de 2025, el Director de Planificación remitió el archivo digital del levantamiento topográfico y solicitó la propuesta de regulación urbana y reforma parcelaria de las manzanas intervenidas.

Que, la Dirección de Planificación, Ordenamiento Territorial y Gobernabilidad, con la información de Avalúos y Catastro, el Registro de la Propiedad del cantón La Concordia y las inspecciones de campo, emitió el Informe Técnico No. GADMCLC.DP/GM/1.0/070-2025 de fecha 29 de septiembre de 2025, actualizado mediante Informe Técnico No. GADMCLC.DP/GM/1.0/027-2026 de fecha 24 de abril de 2026.

Que, mediante Oficio No. GADMCLC.SG.MEZ/2.0/269-2026, la Presidenta de la Comisión Legislativa de Planificación y Presupuesto puso en conocimiento la aprobación en primer debate de la ordenanza y solicitó presentar un proyecto actualizado que excluya las manzanas M-16, M-85, M-86 y M-06' por presentar problemas y afectaciones al área verde, e incorpore la singularización de las manzanas M-92 y M-93 solicitada mediante trámite PH-26-4499.

Que, en atención a dicha solicitud, la Dirección de Planificación, Ordenamiento Territorial y Gobernabilidad emitió el Informe Técnico No. GADMCLC.DP/GM/1.0/066-2026 de fecha 22 de octubre de 2026 (Actualización 2), el cual emite informe técnico favorable para la reestructuración parcelaria parcial de 34 manzanas del Barrio Santa Rosa.

Que, de conformidad con el artículo 90 de la Ordenanza No. GADMCLC-CM-2025-288 (Actualización del PDYOT y PUGS del cantón La Concordia), en caso de que la reestructuración parcelaria sea de oficio, el GAD Municipal notificará a los propietarios o posesionarios afectados quienes podrán pronunciarse en el término de cinco (5) días, actuándose con el informe técnico debidamente motivado por la Dirección de Planificación y sustentado legalmente por Procuraduría Síndica.

Que, la reestructuración parcelaria parcial propuesta se ajusta a la realidad física consolidada, respeta los linderos y posesiones existentes, incorpora espacios públicos y franjas de protección hidrográfica omitidas en la aprobación original, y permite la regularización y legalización de los lotes afectados.

Que, el Concejo Municipal, en ejercicio de sus competencias de planificación, ordenamiento territorial y gestión del suelo, es la instancia competente para aprobar la presente reestructuración parcelaria parcial de oficio, en virtud del interés público y la función social del suelo.

EXPIDE:

ORDENANZA DE REESTRUCTURACIÓN PARCELARIA PARCIAL DE MANZANAS Y LOTES DE LA LOTIZACIÓN BARRIO SANTA ROSA

CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES

Art. 1.- Objeto. - La presente ordenanza tiene por objeto aprobar la reestructuración parcelaria parcial de la Lotización Barrio "Santa Rosa" de la Nueva Concordia, del cantón La Concordia, correspondiente a las manzanas y lotes detallados en el artículo siguiente, con el fin de regularizar sus dimensiones, superficies y numeración conforme a la realidad física consolidada, al ordenamiento jurídico vigente y a la normativa de uso y gestión del suelo.

Art. 2.- Ámbito de aplicación. - La presente ordenanza aplica a un total de treinta y cuatro (34) manzanas de la Lotización Barrio "Santa Rosa" de la Nueva Concordia, identificadas a continuación:

M-01; M-07; M-17; M-25; M-26; M-33; M-34'; M-33'; M-47; M-47'; M-48; M-59; M-60; M-68; M-69; M-70; M-71; M-72; M-74; M-79; M-81; M-82; M-83; M-84; M-91; M-92; M-93; M-94; M-98; M-99; M-100; M-101; M-106 y M-107.

CAPÍTULO II
DE LA REESTRUCTURACIÓN PARCELARIA

Art. 3.- Principios rectores de la reforma. - La reestructuración parcelaria parcial se regirá por los siguientes principios y criterios técnicos:

- **1. Realidad física consolidada.** Se respetarán los linderos, posesiones y construcciones existentes en la actualidad, siempre que no afecten a terceros.
- **2. Respeto a las vías.** Se mantendrán los anchos de vías consolidadas y se incorporarán espacios públicos como remanentes de calles donde corresponda.
- **3. Protección hidrográfica.** Se establecerán y respetarán las franjas de protección de los esteros y afluentes identificados, en especial del estero "El Cócola", el afluente del estero Cócola y sus lechos, conforme al Art. 418 del COOTAD y la normativa ambiental vigente.
- **4. Seguridad jurídica.** Se regularizará la situación de los lotes con y sin escritura, facilitando su posterior inscripción registral y catastral.
- **5. No afectación a terceros.** Las modificaciones de linderos y superficies no perjudicarán los derechos de propietarios o posesionarios ajenos a las manzanas intervenidas.

Art. 4.- Disposiciones específicas por manzana. - Conforme al análisis técnico del Informe N° GADMCLC.DP/GM/1.0/066-2026 y a la realidad física verificada, se establecen las siguientes disposiciones particulares:

Parágrafo 1.- Manzanas con estructura parcelaria reestructurada por consolidación.

Se aprueba la nueva estructura parcelaria, dimensiones y superficies resultantes para las siguientes manzanas:

- **Manzana M-01:** Aprobada con 9 lotes; por consolidación se mantiene en 9 lotes. Se regularizan dimensiones y se incluye un espacio público como remanente de la calle N27 - César Cueva Heredia.
- **Manzana M-07:** Aprobada con 7 lotes; por consolidación se reestructura en 8 lotes.
- **Manzana M-17:** Aprobada con 10 lotes; por consolidación se reestructura en 13 lotes. Se incluye espacio público como remanente de la calle N27 - César Cueva Heredia.
- **Manzana M-25:** Aprobada con 14 lotes; por consolidación se reestructura en 10 lotes.
- **Manzana M-26:** Aprobada con 17 lotes; por consolidación se reestructura en 15 lotes.
- **Manzana M-33:** Aprobada con 14 lotes; por consolidación se reestructura en 7 lotes. Se incluye espacio público como remanente de la calle N27 - César Cueva Heredia.
- **Manzana M-47':** Aprobada con 8 lotes; por consolidación se reestructura en 9 lotes.
- **Manzana M-59:** Aprobada como 1 lote; por consolidación se reestructura en 13 lotes.
- **Manzana M-60:** Aprobada con 13 lotes; por consolidación se reestructura en 11 lotes.
- **Manzana M-79:** Aprobada con 14 lotes; por consolidación se reestructura en 16 lotes.
- **Manzana M-81:** Aprobada con 12 lotes; por consolidación se reestructura con los mismos 12 lotes, con formas regularizadas y un espacio público remanente de la calle N15 - Carlos Becdach.
- **Manzana M-82:** Aprobada con 16 lotes; por consolidación se reestructura en 15 lotes.
- **Manzana M-101:** Aprobada con 8 lotes accesibles a dos calles; por consolidación se divide en 13 lotes.

Parágrafo 2.- Manzanas con numeración e identidad técnica asignada.

- **Manzana M-34':** Se aprueba la asignación de la numeración técnica M-34' para la manzana y el número 1 para el lote que, sin numeración en la aprobación original, constituye una unidad consolidada. Se incluye espacio público como remanente de la calle N27 - César Cueva Heredia.
- **Manzana M-33':** Aprobada originalmente como 1 lote; por consolidación se aprueba con 3 lotes e incluye espacio público remanente de la calle N27 - César Cueva Heredia.

Parágrafo 3.- Manzanas afectadas por cuerpos hídricos y franjas de protección.

Se aprueba la reestructuración parcelaria, rectificación de cauces y delimitación de franjas de protección del estero "El Cócola" y sus afluentes para las siguientes manzanas:

- **Manzana M-47:** Aprobada con 16 lotes; se reestructura en 13 lotes, respetando la franja de protección del estero "Afluente del Cócola".
- **Manzana M-48:** Aprobada con 16 lotes; se reestructura en 10 lotes, delimitando la franja de protección del afluente del estero "Cócola" y destinando áreas de espacio público.
- **Manzana M-69:** Aprobada con 16 lotes; se reestructura en 16 lotes rectificando la franja de protección del estero "El Cócola".
- **Manzana M-70:** Aprobada con 12 lotes; se reestructura en 8 lotes, respetando la franja del estero "El Cócola".
- **Manzana M-71:** Aprobada con 8 lotes; se reestructura en 3 lotes en zona consolidada. El lote 7 original queda afectado en su totalidad por el estero "El Cócola".
- **Manzana M-83:** Aprobada con 16 lotes; se reestructura en 10 lotes, respetando la franja de protección del estero "El Cócola".
- **Manzana M-84:** Aprobada con 16 lotes; se reestructura en 15 lotes, rectificando la protección del estero "El Cócola".
- **Manzana M-91:** Aprobada con 16 lotes; se reestructura en 12 lotes, respetando el afluente del estero "El Cócola".
- **Manzana M-94:** Aprobada con 11 lotes; se reestructura en 14 lotes, delimitando la protección del afluente del estero "El Cócola".
- **Manzana M-98:** Aprobada con 16 lotes; se reestructura en 16 lotes, rectificando la franja del afluente del estero "El Cócola".
- **Manzana M-99:** Aprobada con 16 lotes; se reestructura en 14, respetando la franja de protección hídrica.
- **Manzana M-100:** Aprobada con 16 lotes; se reestructura en 12 lotes, delimitando la franja de protección e incorporando un espacio público remanente.
- **Manzana M-106:** Aprobada con 16 lotes; se reestructura en 14 lotes, delimitando el afluente del estero "El Cócola".
- **Manzana M-107:** Aprobada con 8 lotes accesibles a 2 calles; se reestructura en 16 lotes, incorporando la franja de protección del afluente que no fue identificada en la aprobación original.

Parágrafo 4.- Manzana sin lotes por afectación ambiental total.

Manzana M-72: La manzana M-72, aprobada en 1993 con cuatro (4) lotes, queda sin unidades parcelarias para adjudicación, destinándose la totalidad de su superficie a la franja de protección ambiental del estero "El Cócola", de conformidad con el Art. 418 del COOTAD.

Parágrafo 5.- Manzanas que forman un solo cuerpo según las escrituras, aunque fueron aprobadas individualmente.

Manzanas M-92 y M-93: Aprobadas originalmente con 16 lotes cada una se aprueba la reestructuración manteniendo ambas manzanas separadas por una vía:
a) Manzana M-92: Se reestructura en 8 lotes.

b) Manzana M-93: Se reestructura en 11 lotes.

En ambas manzanas se delimita la franja de protección del estero y afluente «El Cócola» (Art. 418 del COOTAD), la cual se integra a los lotes al tratarse de predios de propiedad privada y se proyecta la continuidad de la calle N10 - Atanacio Zambrano, evitando la necesidad de inversiones municipales en expropiación.

Art. 5.- De los espacios públicos y áreas de protección. - Se declara de utilidad pública y se incorpora al dominio público municipal los siguientes remanentes y franjas:

1. Los remanentes de calles establecidos como espacio público en las manzanas M-01, M-17, M-33, M-33', M-34', M-81 y M-100.
2. Las franjas de protección hídrica y lechos de los esteros y afluentes identificados en las manzanas M-47, M-48, M-69, M-70, M-71, M-72, M-83, M-84, M-91, M-94, M-98, M-99, M-100, M-106 y M-107.
3. La calle N10 - Atanacio Zambrano en las manzanas M-92 y M-93.

Art. 6.- Ocupación histórica en vías no ejecutadas. - Para los lotes de terreno que, por consolidación histórica, ocupen tramos de vías aprobadas en 1993 que no existen en la realidad física (específicamente en las manzanas M-68 y M-74), el Concejo Municipal autoriza su regularización y adjudicación.

Los beneficiarios de estas áreas consolidadas en bienes de dominio público deberán abonar al GAD Municipal de La Concordia el valor equivalente al 100% del avalúo catastral respecto al área afectada ocupada.

Art. 7.- Respeto de franjas hidrográficas. - Para la escrituración e inscripción registral de los lotes en las manzanas reestructuradas, se observarán y respetarán obligatoriamente los límites de las franjas de protección del estero "El Cócola" y sus afluentes fijados en el Informe Técnico N° GADMCLC.DP/GM/1.0/066-2026.

DISPOSICIÓN GENERAL

ÚNICA. – Para el proceso de reestructuración parcelaria parcial del Barrio "Santa Rosa", utilícense los planos, láminas A4 (30 láminas anexas) y determinaciones técnicas contenidas en el Informe Técnico No. GADMCLC.DP/GM/1.0/066-2026 de fecha 22 de octubre de 2026.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

ÚNICA. – Deróguense todas las disposiciones de igual o menor jerarquía que se opongan a la presente ordenanza, y en particular las resoluciones técnicas previas que contradigan la reestructuración parcelaria aprobada para las 34 manzanas referidas.

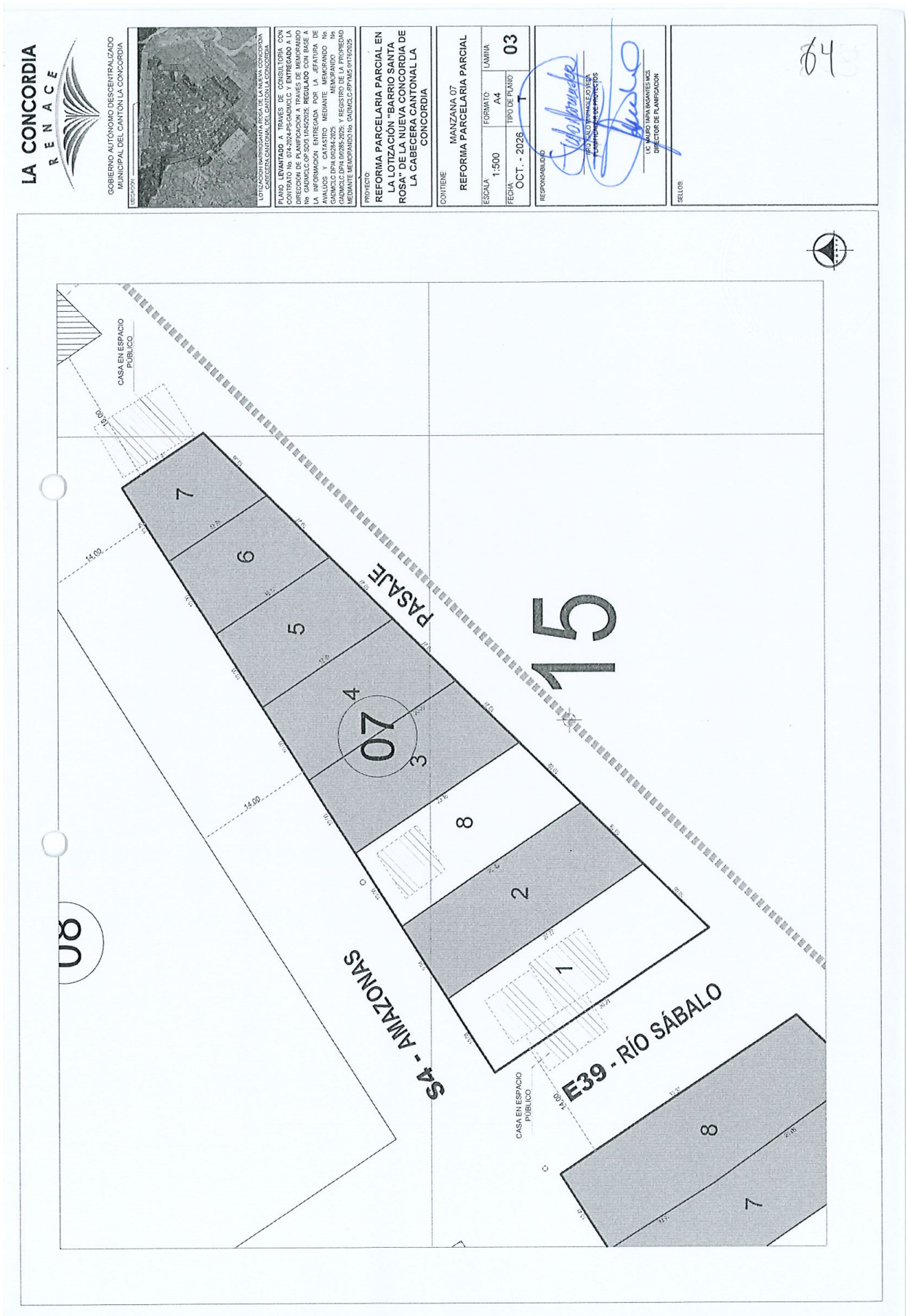
DISPOSICIÓN FINAL

ÚNICA. – La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción y publicación en la Gaceta Municipal, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

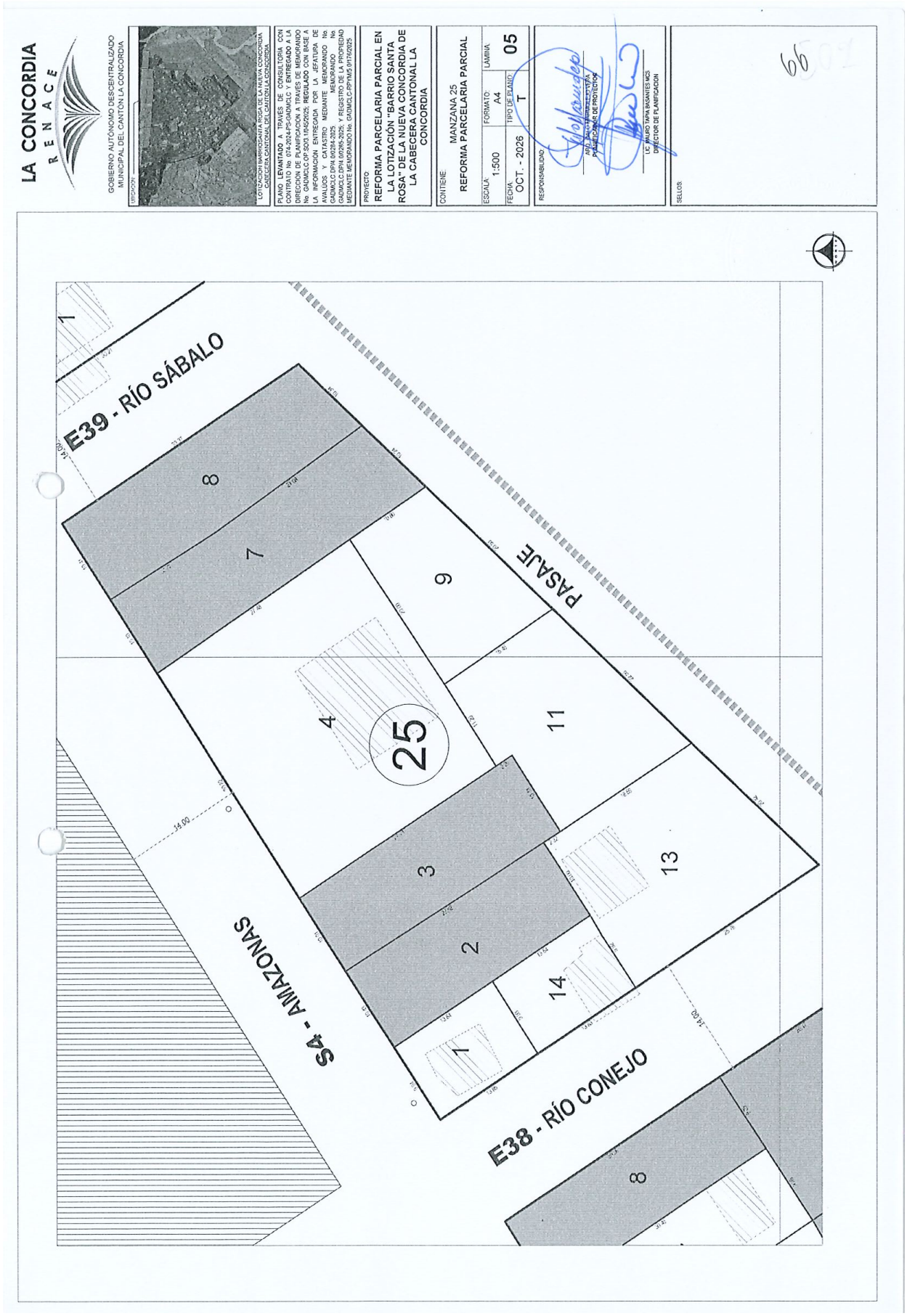
Dado en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Cantón La Concordia, a los xxxxxxx días del mes de xxxxxxx del año dos mil veintiséis.

LA CONCORDIA
RENACE
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA CONCORDIA
UBICACIÓN
LOTIZACIÓN BARRIO SANTA ROSA DE LA NUEVA CONCORDIA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN LA CONCORDIA
PLANO LEVANTADO A TRAVÉS DE CONSULTORÍA CON CONTRATO No 074-2024-PS-GADMCLC Y ENTREGADO A LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN A TRAVÉS DE MEMORANDO No GADMCLC-DPM-0912-2025 DE FECHA 01 DE OCTUBRE DE 2025 LA INFORMACIÓN ENTREGADA POR LA JEFATURA DE AVALÚOS Y CATASTRO MEDIANTE MEMORANDO No GADMCLC-DPM-0964-2025, MEMORANDO No GADMCLC-DPM-0985-2025, Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD MEDIANTE MEMORANDO No. GADMCLC-RPPM-0917-2025
PROYECTO
REFORMA PARCELARIA PARCIAL EN LA LOTIZACIÓN "BARRIO SANTA ROSA" DE LA NUEVA CONCORDIA DE LA CABECERA CANTONAL LA CONCORDIA
CONTIENE
PLANO GENERAL
REFORMA PARCELARIA PARCIAL
ESCALA: 1:2500
FORMATO: A1
LAMINA: 01
FECHA: OCT. - 2026
TIPO DE PLANO: T
RESPONSABLE
ARQ. [illegible]
PLANIFICADOR DE PROYECTOS
ING. MILTON TAPIA BASANTES MCS
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN
SELLOS
625
NORTE
SIMBOLOGÍA
Construcciones existentes
Estructuras existentes
Area verde o espacio publico
Lotes con escrituras regulado
Limite de lotes con escrituras
Lote sin escrituras regulado
Manzanero regulado
Asfalto
Adoquinado
Poste de luz
Caja de revisión
Hidrante
Tuberia o puente
Rotiro por afectación
Poligono total
Cerramiento
Acerras
Red de alta tensión
Esteros
52 Número de manzana
1 Número de lote
V COORDENADAS
SUPERFICIE= 642318.05 m2
Especificaciones:
Datum : WGS 84
Zona : 17 SUR
Sistema de Proyección: U. T. M.
0 20 80 160 240m

LA CONCORDIA
RENACE
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN LA CONCORDIA
UBICACIÓN:
LOTIZACIÓN BARRIO SANTA ROSA DE LA NUEVA CONCORDIA
CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN LA CONCORDIA
PLANO LEVANTADO A TRAVÉS DE CONSULTORÍA CON CONTRATO No 074-2024-PS-GADMCLC Y ENTREGADO A LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN A TRAVÉS DE MEMORANDO No GADMCLC-DP-0505 1MAS2025 REGULADO CON BASE A LA INFORMACIÓN ENTREGADA POR LA JEFATURA DE AVALÚOS Y CATASTROS MEDIANTE MEMORANDO No GADMCLC-DPA 00034-2025 MEMORANDO No GADMCLC-DPA 00035-2025; Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD MEDIANTE MEMORANDO No. GADMCLC-RPNVM-0176/2025
PROYECTO:
REFORMA PARCELARIA PARCIAL EN LA LOTIZACIÓN "BARRIO SANTA ROSA" DE LA NUEVA CONCORDIA DE LA CABECERA CANTONAL LA CONCORDIA
CONTIENE:
MANZANA 01
REFORMA PARCELARIA PARCIAL
ESCALA: 1:500
FORMATO: A4
LÁMINA: 02
FECHA: OCT. - 2026
TIPO DE PLANO: T
RESPONSABILIDAD:
ARQ. CARLOS BARRIOS LA VERA
PLANIFICADOR DE PROYECTOS
LIC. MILTON TAPIA BASANTES MCS
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN
SELLOS:
63
13
N27 - CESAR CUEVA HEREDIA
E41 - JO
ESPACIO PÚBLICO
N10 - ATANACIO ZAMBRANO
E40 - AQUILES BENALCAZAR
01
1
2
3
4
5
6
7
8
9
20.00
16.00
15.00


LA CONCORDIA
RENACE
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA CONCORDIA
UBICACIÓN
LOTIZACIÓN HABITACIONAL ROSA DE LA NUEVA CONCORDIA CARRETERA CANTONAL DEL CANTÓN LA CONCORDIA
PLANO LEVANTADO A TRAVÉS DE CONSULTORÍA CON CONTRATO No. 074-2024-PS-GADMCLC Y ENTREGADO A LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN A TRAVÉS DE MEMORANDO No. GADMCLC-DP-0005 1145-2025. REGULADO CON BASE A LA INFORMACIÓN ENTREGADA POR LA JEFATURA DE AVALÚOS Y CATASTROS MEDIANTE MEMORANDO No. GADMCLC-DPA-0024-2025 MEMORANDO No. GADMCLC-DPA-0028S-2025; Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD MEDIANTE MEMORANDO No. GADMCLC-RPP/MS-0176/2025
PROYECTO
REFORMA PARCELARIA PARCIAL EN LA LOTIZACIÓN "BARRIO SANTA ROSA" DE LA NUEVA CONCORDIA DE LA CABECERA CANTONAL LA CONCORDIA
CONTIENE
MANZANA 07
REFORMA PARCELARIA PARCIAL
ESCALA 1:500
FORMATO A4
LÁMINA 03
FECHA OCT. - 2026
TIPO DE PLANO T
RESPONSABLES
ARQ. ALVITH MANUEL OJEDA
TÉCNICO DE PROYECTOS
LIC. JULIO LAPA BASANTES MCS.
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN
SELLOS
84
CASA EN ESPACIO PÚBLICO
PASAJE
S4 - AMAZONAS
E39 - RÍO SÁBALO
CASA EN ESPACIO PÚBLICO
07
15
08
1
2
3
4
5
6
7
8
14.00
14.00
14.00

LA CONCORDIA
RENACE
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN LA CONCORDIA
IMPLANTACIÓN
LOTIZACIÓN BARRIO SANTA ROSA DE LA NUEVA CONCORDIA
CARRETERA CANTONAL DEL CANTÓN LA CONCORDIA
PLANO LEVANTADO A TRAVES DE CONSULTORIA CON CONTRATO No 074-2024-PS-GADMCLC Y ENTREGADO A LA DIRECCION DE PLANIFICACION A TRAVES DE MEMORANDO No GADMCLC-DP-SOG-1145-2025. REGULADO CON BASE A LA INFORMACION CATASTRO PROPORCIONADA DE LA UNIDAD DE CATASTROS Y CATASTRO MEDIANTE MEMORANDO No GADMCLC-DP4-0024-2025 MEMORANDO No GADMCLC-DP4-0085-2025. Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD MEDIANTE MEMORANDO No. GADMCLC-RPYM-0174/2025
PROYECTO:
REFORMA PARCELARIA PARCIAL EN LA LOTIZACIÓN "BARRIO SANTA ROSA" DE LA NUEVA CONCORDIA DE LA CABECERA CANTONAL LA CONCORDIA
CONTIENE:
MANZANA 17
REFORMA PARCELARIA PARCIAL
ESCALA: 1:500
FORMATO: A4
LÁMINA 04
FECHA OCT. - 2026
TIPO DE PLANO 1
RESPONSABILIDAD:
ARQ. CARLA MARIUXI LEÓN VERA
PLANIFICADOR DE PROYECTOS
LIC. MAURO TAPIA BASANTES MCS
DIRECTOR DE PLANIFICACION
SELLOS
N27 - CESAR CUEVA HEREDIA
ESPACIO PÚBLICO
N12 - MANUEL AGUILINO
8 - RÍO CONEJO
17
1
2
2-A
3
4
5
6
6-A
7
8
9
10
11
20.00
16.00


LA CONCORDIA
RENACE
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA CONCORDIA
UBICACIÓN
LOTIZACIÓN BARRIO SANTA ROSA DE LA NUEVA CONCORDIA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN LA CONCORDIA
PLANO LEVANTADO A TRAVÉS DE CONSULTORÍA CON CONTRATO No 074-2024-PS-GADMCLC Y ENTREGADO A LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN A TRAVÉS DE MEMORANDO No GADMCLC-DP-SOS-1045-2025. REGULADO CON BASE A LA INFORMACIÓN ENTREGADA POR LA JEFATURA DE AVALÚOS Y CATASTROS MEDIANTE MEMORANDO No GADMCLC-DPA-0028-2025 MEMORANDO No GADMCLC-DPA-0029S-2025, Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD MEDIANTE MEMORANDO No. GADMCLC-RPNMS-0174/2025
PROYECTO
REFORMA PARCELARIA PARCIAL EN LA LOTIZACIÓN "BARRIO SANTA ROSA" DE LA NUEVA CONCORDIA DE LA CABECERA CANTONAL LA CONCORDIA
CONTIENE
MANZANA 25
REFORMA PARCELARIA PARCIAL
ESCALA: 1:500
FORMATO: A4
LÁMINA: 05
FECHA: OCT. - 2026
TIPO DE PLANO: T
RESPONSABILIDAD
ARQ. ANA CRISTINA CUESTA
PLANIFICADOR DE PROYECTOS
LIC. MAURO TAPIA BASANTES MCS
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN
SELLOS
E39 - RÍO SÁBALO
PASAJE
S4 - AMAZONAS
E38 - RÍO CONEJO
25
1
2
3
4
7
8
9
11
13
14


LA CONCORDIA
RENACE
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA CONCORDIA
UBICACIÓN
LOTIZACIÓN BARRIO SANTA ROSA DE LA NUEVA CONCORDIA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN LA CONCORDIA
PLANO LEVANTADO A TRAVÉS DE CONSULTORÍA CON CONTRATO No. 074-2024-PS-GADMCLC Y ENTREGADO A LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN A TRAVÉS DE MEMORANDO No. GADMCLC-DP-SOT-1045/2025; REGULADO CON BASE A LA INFORMACIÓN ENTREGADA POR LA JEFATURA DE AVALÚOS Y CATASTROS MEDIANTE MEMORANDO No. GADMCLC-DPH-0628-2025, MEDIANTE MEMORANDO No. GADMCLC-DPH-0628-2025, MEDIANTE MEMORANDO No. GADMCLC-DPH-00324-2025, MEDIANTE MEMORANDO No. GADMCLC-DPH-00285-2025, Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD MEDIANTE MEMORANDO No. GADMCLC-RPYMS-0116/2025
PROYECTO:
REFORMA PARCELARIA PARCIAL EN LA LOTIZACIÓN "BARRIO SANTA ROSA" DE LA NUEVA CONCORDIA DE LA CABECERA CANTONAL LA CONCORDIA
CONTIENE
MANZANA 26
REFORMA PARCELARIA PARCIAL
ESCALA: 1:750
FORMATO: A4
LÁMINA 06
FECHA: OCT. - 2026
TIPO DE PLANO: T
RESPONSABILIDAD:
ARQ. CRISTIAN CHICO ESPINOZA
PLANIFICADOR DE PROYECTOS
LCDO. MAURO LOPA BASANTES MCS
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN
SELLOS:
E38 - RÍO CONEJO
PASAJE
E37 - RÍO BÚA
S4 - AMAZONAS
S5 - GUARANDA
11 y 12
26
27
46
16

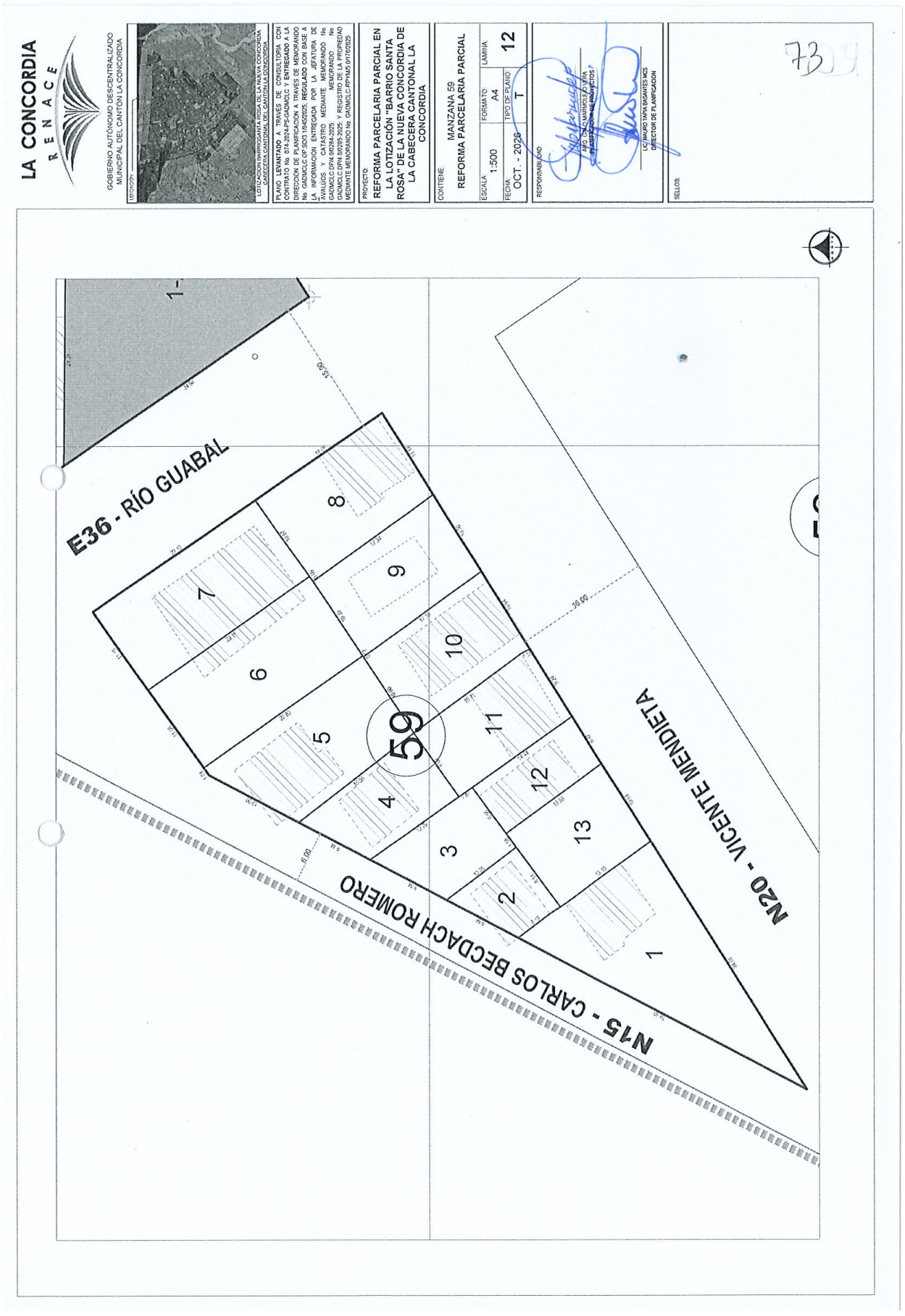
LA CONCORDIA
RENACE
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA CONCORDIA
UBICACIÓN
LOTIZACIÓN BARRIO SANTA ROSA DE LA NUEVA CONCORDIA CARRETERA CANTONAL DEL CANTÓN LA CONCORDIA
PLANO LEVANTADO A TRAVÉS DE CONSULTORÍA CON CONTRATO No. 074-2024-PS-GADMCLC Y ENTREGADO A LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN A TRAVÉS DE MEMORANDO No. GADMCLC-DPI-503-1HAS2025, REGULADO CON BASE A LA INFORMACIÓN ENTREGADA POR LA JEFATURA DE AVALÚOS, CATASTROS Y REGISTRO MEDIANTE MEMORANDO No. GADMCLC DPI4 00276-2025, MEDIANTE MEMORANDO No. GADMCLC DPI4 00285-2025, Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD MEDIANTE MEMORANDO No. GADMCLC-RPYM-05 0176/2025
PROYECTO:
REFORMA PARCELARIA PARCIAL EN LA LOTIZACIÓN "BARRIO SANTA ROSA" DE LA NUEVA CONCORDIA DE LA CABECERA CANTONAL LA CONCORDIA
CONTIENE:
MANZANA 33 y 34'
REFORMA PARCELARIA PARCIAL
ESCALA 1:750
FORMATO A4
LÁMINA 07
FECHA OCT. - 2026
TIPO DE PLANO T
RESPONSABILIDAD
ARQ. CARMEN ELIZABETH GARCÍA PLANIFICADOR DE PROYECTOS
LIC. MAURO YAPA INGANTIES MCS DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN
SELLOS
68
N27 - CESAR CUEVA HEREDIA
11
ESPACIO PÚBLICO
34'
1
N14 - SALOMÓN TUFIÑO
E38 - RÍO CONEJO
1
6-A
6
5
7
8
9 y 10
33
1,2,3,4,11,12,13,14
N13 - JULIA CEVALLOS VALDIVIEZO
32
E37 - RÍO BÚA
35

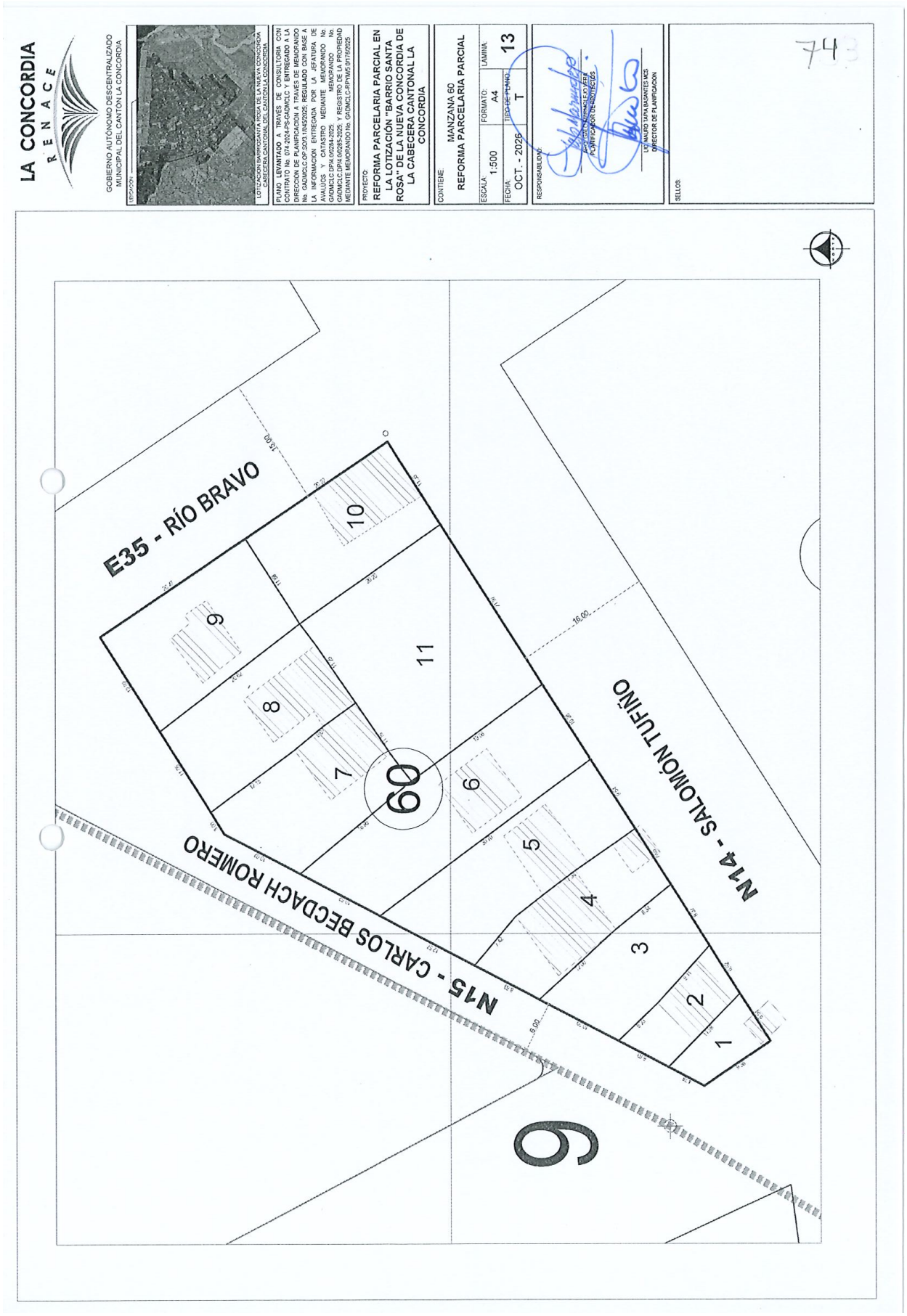
LA CONCORDIA
RENACE
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN LA CONCORDIA
UBICACIÓN:
LOTIZACIÓN BARRIO SANTA ROSA DE LA NUEVA CONCORDIA
CARRETERA CANTONAL DEL CANTÓN LA CONCORDIA
PLANO LEVANTADO A TRAVÉS DE CONSULTORÍA CON CONTRATO No. 074-2024-PS-GADMCLC Y ENTREGADO A LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN A TRAVÉS DE MEMORANDO No. GADMCLC-DP-SOS.1845/2025. REGULADO CON BASE A LA ORDENANZA VIGENTE, FIJADA POR LA DIRECCIÓN DE AVALUOS Y CATASTRO MEDIANTE MEMORANDO No. GADMCLC-DP14.0028-2025 Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD MEDIANTE MEMORANDO No. GADMCLC-RPYM.5.0116/2025
PROYECTO:
REFORMA PARCELARIA PARCIAL EN LA LOTIZACIÓN "BARRIO SANTA ROSA" DE LA NUEVA CONCORDIA DE LA CABECERA CANTONAL LA CONCORDIA
CONTIENE:
MANZANA 33'
REFORMA PARCELARIA PARCIAL
ESCALA: 1:500
FORMATO: A4
LÁMINA: 8
FECHA: OCT. - 2026
TIPO DE PLANO: T
RESPONSABILIDAD
ARQ. JESSICA MARLENE SOLVERA
DIRECTOR DE PROYECTOS
LIC. MAURO TAPIA BASANTES MCS
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN
SELLOS
N27 - CESAR CUEVA HEREDIA
ESPACIO PÚBLICO
N20 - VICENTE MENDIETA
E36 - RÍO GUABAL
33'
1-A
1-B
2
6
7
8
9
10
16.00
20.00


LA CONCORDIA
RENACE
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA CONCORDIA
UBICACIÓN:
LOTIZACIÓN NARRIGUANTA PROLONGACIÓN DE LA NUEVA CONCORDIA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN LA CONCORDIA
PLANO LEVANTADO A TRAVES DE CONSULTORIA CON CONTRATO No. 074-2024-PS-GADMCLC Y ENTREGADO A LA DIRECCION DE PLANIFICACION A TRAVES DE MEMORANDO No. GADMCLC-DP-SOS 1045/2025; REGULADO CON BASE A LA INFORMACION ENTREGADA POR LA JEFATURA DE AVALUOS Y CATASTRO MEDIANTE MEMORANDO No. GADMCLC-DPH-0285-2025 Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD MEDIANTE MEMORANDO No. GADMCLC-RPPMS 0171/2025
PROYECTO:
REFORMA PARCELARIA PARCIAL EN LA LOTIZACIÓN "BARRIO SANTA ROSA" DE LA NUEVA CONCORDIA DE LA CABECERA CANTONAL LA CONCORDIA
CONTIENE:
MANZANA 47'
REFORMA PARCELARIA PARCIAL
ESCALA: 1:500
FORMATO: A4
LÁMINA: 9
FECHA: OCT. - 2026
TIPO DE PLANO: T
RESPONSABILIDAD:
ARQ. MAURO TAPIA BASANTES MCP.
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN
SELLOS:
70
E37 - RÍO BÚA
S5 - GUARANDA
E36 - RÍO GUABAL
PASAJE
47'
17
8
7-A
7
6
5
4
3
2
1
9
8
12.00
14.00
14.00

LA CONCORDIA
RENACE
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN LA CONCORDIA
UBICACIÓN
LOTIZACIÓN BARRIO SANTA ROSA DE LA NUEVA CONCORDIA
CARRETERA CANTONAL DEL CANTÓN LA CONCORDIA
PLANO LEVANTADO A TRAVES DE CONSULTORIA CON CONTRATO No. 074-2024-PS-GADMCLC Y ENTREGADO A LA DIRECCION DE PLANIFICACION A TRAVES DE MEMORANDO No. GADMCLC-DP-3431-MM0025. REGULADO CON BASE A LA ORDENANZA PARA LA APROBACIÓN DE PLANOS DE AVALUOS Y CATASTRO MEDIANTE MEMORANDO No. GADMCLC-DP4-00284-2025 MEMORANDO No. GADMCLC-DP4-00285-2025, Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD MEDIANTE MEMORANDO No. GADMCLC-RPPM5-0117-2025
PROYECTO
REFORMA PARCELARIA PARCIAL EN LA LOTIZACIÓN "BARRIO SANTA ROSA" DE LA NUEVA CONCORDIA DE LA CABECERA CANTONAL LA CONCORDIA
CONTIENE:
MANZANA 47
REFORMA PARCELARIA PARCIAL
ESCALA: 1:500
FORMATO: A4
LAMINA: 10
FECHA: OCT. - 2026
TIPO DE PLANO: T
RESPONSABLE(S)
ARQ. JOSE HERNANDEZ CEPEDA
PLANIFICADOR DE PROYECTOS
MC. MAURO TAPIA BASANTES MCS
DIRECTOR DE PLANIFICACION
SELLOS
71
PASAJE
47
17
13
14
15
16
4
3
1
6
7
8
9
10
11
2
1
Alcantarilla
Margen de retro
Margen de retro
7.50
7.50
14.00
ESPACIO PUBLICO
ESPACIO PUBLICO
55 - GUARANDA
36 - RÍO GUABAL

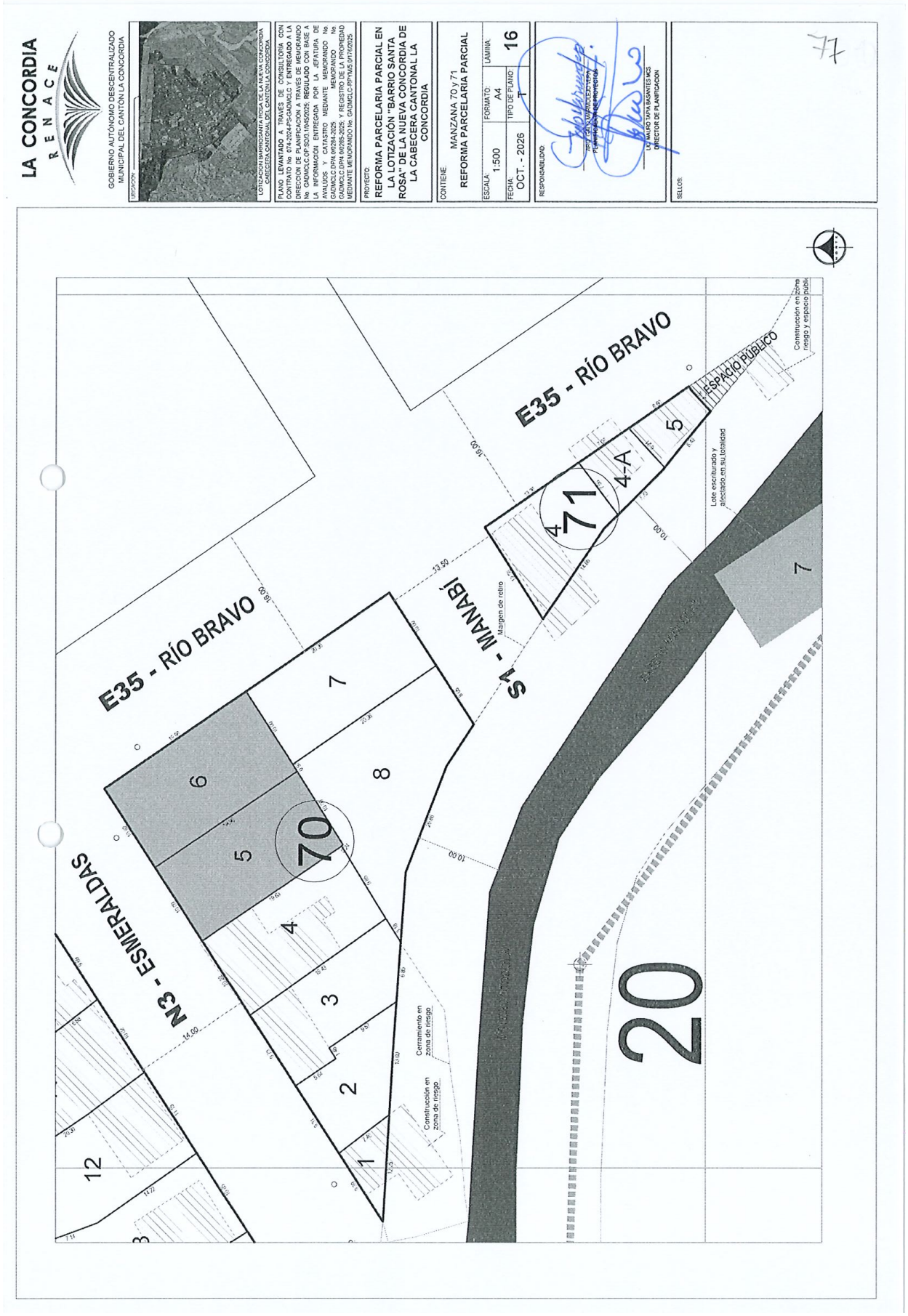

LA CONCORDIA
RENACE
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA CONCORDIA
UBICACIÓN
LOTIZACIÓN BARRIO SANTA ROSA DE LA NUEVA CONCORDIA
CARRETERA CANTONAL DEL CANTÓN LA CONCORDIA
PLANO LEVANTADO A TRAVES DE CONSULTORIA CON CONTRATO No 074-2024-PS-GADMCLC Y ENTREGADO A LA DIRECCION DE PLANIFICACION A TRAVES DE MEMORANDO No GADMCLC-DP4-0025-2025, REGULADO MEDIANTE LA INFORMACIÓN ENTREGADA POR LA DIRECCIÓN DE AVALÚOS Y CATASTRO MEDIANTE MEMORANDO No GADMCLC-DP4-0028-2025, MEMORANDO GADMCLC-DP4-0025-2025, Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD MEDIANTE MEMORANDO No. GADMCLC-RPYM-0016/2025
PROYECTO:
REFORMA PARCELARIA PARCIAL EN LA LOTIZACIÓN "BARRIO SANTA ROSA" DE LA NUEVA CONCORDIA DE LA CABECERA CANTONAL LA CONCORDIA
CONTIENE:
MANZANA 48
REFORMA PARCELARIA PARCIAL
ESCALA: 1:500
FORMATO: A4
LÁMINA: 11
FECHA: OCT. - 2026
TIPO DE PLANO: T
RESPONSABILIDAD
ARQ. FANNY MARIBEL VIVAS VERA
JEFA DE AVALUOS, CATASTRO Y PLANIFICACIÓN DE PROYECTOS
LIC. MAURO TAPIA BASANTES MCS.
DIRECTOR DE PLANIFICACION
SELLOS
72
E36 - RÍO GUABAL
E35 - RÍO BRAVO
S4 - AMAZONAS
S5 - GUARANDA
ESPACIO PÚBLICO
Margen de retiro
Alcantarilla
48
49
1
2
3
4
5
6
7
8
9,10,11
12
14.00
7.50


LA CONCORDIA
RENACE
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA CONCORDIA
UBICACIÓN:
LOTIZACIÓN BARRIO SANTA ROSA DE LA NUEVA CONCORDIA
CARRETERA CANTONAL DEL CANTÓN LA CONCORDIA
PLANO LEVANTADO A TRAVÉS DE CONSULTORÍA CON CONTRATO No. 074-2024-PS-GADMCLC Y ENTREGADO A LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN A TRAVÉS DE MEMORANDO No. GADMCLC-DP-303-1MAS2025, REGULADO CON BASE A LA ORDENANZA QUE REGULA EL FRACCIONAMIENTO DE TERRENOS RURALES, CAMBIO DE USO DE SUELO Y AFECTACIONES MEDIANTE MEMORANDO No. GADMCLC-DPH-00284-2025 MEMORANDO No. GADMCLC-DPH-00285-2025; Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD MEDIANTE MEMORANDO No. GADMCLC-RPYMS-0176/2025
PROYECTO:
REFORMA PARCELARIA PARCIAL EN LA LOTIZACIÓN "BARRIO SANTA ROSA" DE LA NUEVA CONCORDIA DE LA CABECERA CANTONAL LA CONCORDIA
CONTIENE:
MANZANA 59
REFORMA PARCELARIA PARCIAL
ESCALA: 1:500
FORMATO: A4
LÁMINA: 12
FECHA: OCT. - 2026
TIPO DE PLANO: T
RESPONSABILIDAD:
ARQ. CHO MARIUXI LEAL VERA
PLANIFICADOR DE PROYECTOS
LIC. MAURO TAPIA BASANTES MCS
DIRECTOR DE PLANIFICACION
SELLOS:
E36 - RÍO GUABAL
N15 - CARLOS BECDACH ROMERO
N20 - VICENTE MENDIETA
59
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13


LA CONCORDIA
RENACE
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN LA CONCORDIA
UBICACIÓN:
LOTIZACIÓN BARRIO SANTA ROSA DE LA NUEVA CONCORDIA
CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN LA CONCORDIA
PLANO LEVANTADO A TRAVÉS DE CONSULTORÍA CON CONTRATO No 074-2024-PS-GADMCLC Y ENTREGADO A LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN A TRAVÉS DE MEMORANDO No. GADMCLC-DP4-0000-2025, REGULADO CON BASE A LA ORDENANZA ENTREGADA POR LA DIRECTORA DE AVALÚOS Y CATASTRO MEDIANTE MEMORANDO No GADMCLC-DP4-00284-2025 MEMORANDO GADMCLC-DP4-00285-2025; Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD MEDIANTE MEMORANDO No. GADMCLC-PPYMS-0176/2025
PROYECTO:
REFORMA PARCELARIA PARCIAL EN LA LOTIZACIÓN "BARRIO SANTA ROSA" DE LA NUEVA CONCORDIA DE LA CABECERA CANTONAL LA CONCORDIA
CONTIENE:
MANZANA 60
REFORMA PARCELARIA PARCIAL
ESCALA: 1:500
FORMATO: A4
LÁMINA: 13
FECHA: OCT. - 2026
TIPO DE PLANO: T
RESPONSABILIDAD:
ARQ. CRISTIAN SOLÓRZANO VERA
PROYECTISTA
LIC. MAURO TAPIA BASANTES MCS
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN
SELLOS:
743
E35 - RÍO BRAVO
N14 - SALOMÓN TUFIÑO
N15 - CARLOS BECDACH ROMERO
60
9
10
11
8
7
6
5
4
3
2
1
15.00
16.00
6.00


LA CONCORDIA
RENACE
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN LA CONCORDIA
UBICACIÓN:
LOTIZACIÓN BARRIO SANTA ROSA DE LA NUEVA CONCORDIA
CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN LA CONCORDIA
PLANO LEVANTADO A TRAVÉS DE CONSULTORÍA CON CONTRATO No 074-2024-PS-GADMCLC Y ENTREGADO A LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN A TRAVÉS DE MEMORANDO No GADMCLC-DP4-0284-2025, REGULARIZACIÓN DE LA AFECTACIÓN EN TRÁMITE POR LA DEFATURI DE AVALÚOS Y CATASTRO MEDIANTE MEMORANDO No GADMCLC-DP4-0284-2025, MEMORANDO No GADMCLC-DP4-0035-2025 Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD MEDIANTE MEMORANDO No GADMCLC-RPYMS-0176/2025
PROYECTO:
REFORMA PARCELARIA PARCIAL EN LA LOTIZACIÓN "BARRIO SANTA ROSA" DE LA NUEVA CONCORDIA DE LA CABECERA CANTONAL LA CONCORDIA
CONTIENE:
MANZANA 68
REFORMA PARCELARIA PARCIAL
ESCALA: 1:500
FORMATO: A4
LÁMINA: 14
FECHA: OCT. - 2026
TIPO DE PLANO: T
RESPONSABILIDAD:
ARQ. ANGELITA MERCEDES OLIVO VERA
PLANIFICADOR DE PROYECTOS
LCDO. MAURO TAPIA BASANTES MCS.
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN
SELLOS:
75
E35 - RÍO BRAVO
N4 - MYRIAM HERAS CEVALLOS
N5 - AGUSTÍN OCAMPO SANTANDER
PARTERRE
Asfalto
68
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
29.00
16.00
18.00

LA CONCORDIA
RENACE
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN LA CONCORDIA
UBICACIÓN:
LOTIZACIÓN BARRIO SANTA ROSA DE LA NUEVA CONCORDIA
CARRETERA CANTONAL DEL CANTÓN LA CONCORDIA
PLANO LEVANTADO A TRAVÉS DE CONSULTORÍA CON CONTRATO No 074-2024-PS-GADMCLC Y ENTREGADO A LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN A TRAVÉS DE MEMORANDO No GADMCLC-DP-0184-2025, REGULADO CON BASE A LA ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE FRACCIONAMIENTOS, LA EFECTUACIÓN DE AVALÚOS Y CATASTRO MEDIANTE MEMORANDO No GADMCLC-DPA-00284-2025 MEMORANDO GADMCLC-DPA-00285-2025; Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD MEDIANTE MEMORANDO No. GADMCLC-PPYM-0176/2025
PROYECTO:
REFORMA PARCELARIA PARCIAL EN LA LOTIZACIÓN "BARRIO SANTA ROSA" DE LA NUEVA CONCORDIA DE LA CABECERA CANTONAL LA CONCORDIA
CONTIENE:
MANZANA 69
REFORMA PARCELARIA PARCIAL
ESCALA: 1:500
FORMATO: A4
LÁMINA: 15
FECHA: OCT. - 2026
TIPO DE PLANO: 1
RESPONSABILIDAD:
ARQ. ADOLFO MORALES VERA
PLANIFICADOR DE PROYECTOS
LIC. MAURO TAPIA BASANTES MCS.
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN
SELLOS:
E35 - RÍO BRAVO
N4 - MYRIAM HERAS CEVALLOS
N3 - ESMERALDAS
69
Margen de retiro
Construcción en
Cerramiento en zona de riesgo


LA CONCORDIA
RENACE
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA CONCORDIA
UBICACIÓN
LOTIZACIÓN MARRIGIANTA ROSA DE LA NUEVA CONCORDIA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN LA CONCORDIA
PLANO LEVANTADO A TRAVÉS DE CONSULTORÍA CON CONTRATO No. 074-2024-PS-GADMCLC Y ENTREGADO A LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN A TRAVÉS DE MEMORANDO No. GADMCLC-DP-SOT-10452025; REGULADO CON BASE A LA INFORMACIÓN ENTREGADA POR LA JEFATURA DE AVALÚOS Y CATASTROS MEDIANTE MEMORANDO No. GADMCLC-DPA-00224-2025 MEMORANDO No. GADMCLC-DPA-00235-2025; Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD MEDIANTE MEMORANDO No. GADMCLC-RPYMS-0174/2025
PROYECTO:
REFORMA PARCELARIA PARCIAL EN LA LOTIZACIÓN "BARRIO SANTA ROSA" DE LA NUEVA CONCORDIA DE LA CABECERA CANTONAL LA CONCORDIA
CONTIENE:
MANZANA 70 y 71
REFORMA PARCELARIA PARCIAL
ESCALA: 1:500
FORMATO: A4
LÁMINA 16
FECHA: OCT. - 2026
TIPO DE PLANO: T
RESPONSABILIDAD:
ARQ. CARLOS ALBERTO CEDEÑO MENDOZA
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN
LCDO. MAURO PAPA BASANTES MCS
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN
SELLOS:
E35 - RÍO BRAVO
E35 - RÍO BRAVO
N3 - ESMERALDAS
MANABÍ - STO
ESPACIO PÚBLICO
Construcción en zona de riesgo y espacio público
Lote escriturado y afectado en su totalidad
Margen de retiro
Cerramiento en zona de riesgo
Construcción en zona de riesgo
70
71
4-A
20


LA CONCORDIA
RENACE
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA CONCORDIA
UBICACIÓN:
LOTIZACIÓN BARRIO SANTA ROSA DE LA NUEVA CONCORDIA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN LA CONCORDIA
PLANO LEVANTADO A TRAVÉS DE CONSULTORÍA CON CONTRATO No. 074-2024-PS-GADMCLC Y ENTREGADO A LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN A TRAVÉS DE MEMORANDO No. GADMCLC-DPM-0602-2025 CON FECHA 17/10/2025 CON LA INFORMACIÓN ENTREGADA POR LA JEFATURA DE AVALÚOS Y CATASTRO MEDIANTE MEMORANDO No. GADMCLC-DPM-0602-2025 Y MEMORANDO No. GADMCLC-DPM-0602-2025; Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD MEDIANTE MEMORANDO No. GADMCLC-RPPMM-0017/2025
PROYECTO:
REFORMA PARCELARIA PARCIAL EN LA LOTIZACIÓN "BARRIO SANTA ROSA" DE LA NUEVA CONCORDIA DE LA CABECERA CANTONAL LA CONCORDIA
CONTIENE:
MANZANA 74
REFORMA PARCELARIA PARCIAL
ESCALA: 1:500
FORMATO: A4
LÁMINA: 17
FECHA: OCT. - 2026
TIPO DE PLANO: T
RESPONSABILIDAD:
ARQ. [illegible]
PLANIFICADOR PROVINCIAL
LIC. MAURO TAPIA BASANTES MCS.
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN
SELLOS:
78
74
1
2
5
6
7
8
9
10
11
16
Margen de retiro
Cerramiento en zona de riesgo
Muros de ala
Construcción en zona de riesgo
Alcantarilla
PARTERRE
E33 - RÍO MACHE

LA CONCORDIA
RENACE
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN LA CONCORDIA
UBICACIÓN:
LOTIZACIÓN BARRIO SANTA ROSA DE LA NUEVA CONCORDIA
CARRETERA CANTONAL DEL CANTÓN LA CONCORDIA
PLANO LEVANTADO A TRAVÉS DE CONSULTORIA CON CONTRATO No. 074-2024-PS-GADMCLC Y ENTREGADO A LA DIRECCION DE PLANIFICACION A TRAVES DE MEMORANDO No. GADMCLC-DP-SOS-1145-2025. REGULADO CON BASE A LA INFORMACIÓN ENTREGADA POR LA JEFATURA DE AVALUOS Y CATASTROS MEDIANTE MEMORANDO No. GADMCLC-DP4-00284-2025. MEMORANDO No. GADMCLC-DP4-00285-2025. Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD MEDIANTE MEMORANDO No. GADMCLC-PPYMG-0116/2025
PROYECTO:
REFORMA PARCELARIA PARCIAL EN LA LOTIZACIÓN "BARRIO SANTA ROSA" DE LA NUEVA CONCORDIA DE LA CABECERA CANTONAL LA CONCORDIA
CONTIENE:
MANZANA 79
REFORMA PARCELARIA PARCIAL
ESCALA: 1:500
FORMATO: A4
LAMINA 18
FECHA: OCT. - 2026
TIPO DE PLANO T
RESPONSABILIDAD:
ARQ. ANA MARIA CEVALLOS VITERI
PLANIFICADOR DE PROYECTOS
LIC. MAURO TAPIA BASANTES MCS.
DIRECTOR DE PLANIFICACION
SELLOS
79
E34 - RÍO COMO HACEMOS
N13 - JULIA CEVALLOS VALDIVIEZO
N15 - CARLOS BECDACH
79
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16


LA CONCORDIA
RENACE
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA CONCORDIA
UBICACIÓN:
LOTIZACIÓN BARRIO SANTA ROSA DE LA NUEVA CONCORDIA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN LA CONCORDIA
PLANO LEVANTADO A TRAVÉS DE CONSULTORÍA CON CONTRATO No 074-2024-PS-GADMCLC Y ENTREGADO A LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN A TRAVÉS DE MEMORANDO No GADMCLC-DP-SDG 1845/2025. REGULADO CON BASE A LA INFORMACIÓN ENTREGADA POR LA JEFATURA DE AVALÚOS Y CATASTROS MEDIANTE MEMORANDO No GADMCLC-DPM-0074-2025 MEDIANTE MEMORANDO No GADMCLC-DPM-0635-2025 Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD MEDIANTE MEMORANDO No. GADMCLC-RPNMS-0176/2025
PROYECTO:
REFORMA PARCELARIA PARCIAL EN LA LOTIZACIÓN "BARRIO SANTA ROSA" DE LA NUEVA CONCORDIA DE LA CABECERA CANTONAL LA CONCORDIA
CONTIENE:
MANZANA 81 y 82
REFORMA PARCELARIA PARCIAL
ESCALA: 1:750
FORMATO: A4
LÁMINA: 19
FECHA: OCT. - 2026
TIPO DE PLANO: T
RESPONSABILIDAD
ARQ. CRISTIAN MARCELO VEGA
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN
LCDO. MAURO TAPIA BASANTES MGS.
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN
SELLOS
80
78
E33 - RÍO MACHE
N11 - ROSA BOLAÑOS
N12 - MANUEL AQUINO
N15 - CARLOS BECDACH
ESPACIO PÚBLICO
ÁREA VERDE
E32 - RÍO CÓCOLA
81
82
83
8
7
6

LA CONCORDIA
RENACE
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN LA CONCORDIA
UBICACIÓN
LOTIZACIÓN BARRIO SANTA ROSA DE LA NUEVA CONCORDIA
CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN LA CONCORDIA
PLANO LEVANTADO A TRAVÉS DE CONSULTORÍA CON CONTRATO No. 074-2024-PS-GADMCLC Y ENTREGADO A LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN A TRAVÉS DE MEMORANDO No. GADMCLC-DP-3001-1MAS2025. REGULADO CON BASE A LA ORDENANZA QUE REGULA LA REFORMA DE AVALUOS Y CATASTRO MEDIANTE MEMORANDO No. GADMCLC-DP4-0602-84-2025 MEMORANDO No. GADMCLC-DP4-0605-2025; Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD MEDIANTE MEMORANDO No. GADMCLC-RPPMS-0176/2025
PROYECTO
REFORMA PARCELARIA PARCIAL EN LA LOTIZACIÓN "BARRIO SANTA ROSA" DE LA NUEVA CONCORDIA DE LA CABECERA CANTONAL LA CONCORDIA
CONTIENE:
MANZANA 83
REFORMA PARCELARIA PARCIAL
ESCALA 1:500
FORMATO A4
LÁMINA 20
FECHA OCT. - 2026
TIPO DE PLANO T
RESPONSABILIDAD
Arq. Cristhian Mendoza Vera
PLANIFICACIÓN DE PROYECTOS
Lic. Mauro Tapia Basantes MCS
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN
SELLOS
E33 - RÍO MACHE
N10 - ATANACIO ZAMBRANO
N11 - ROSA BOLAÑOS
83
82
Margen de retiro
Cerramiento en zona de riesgo

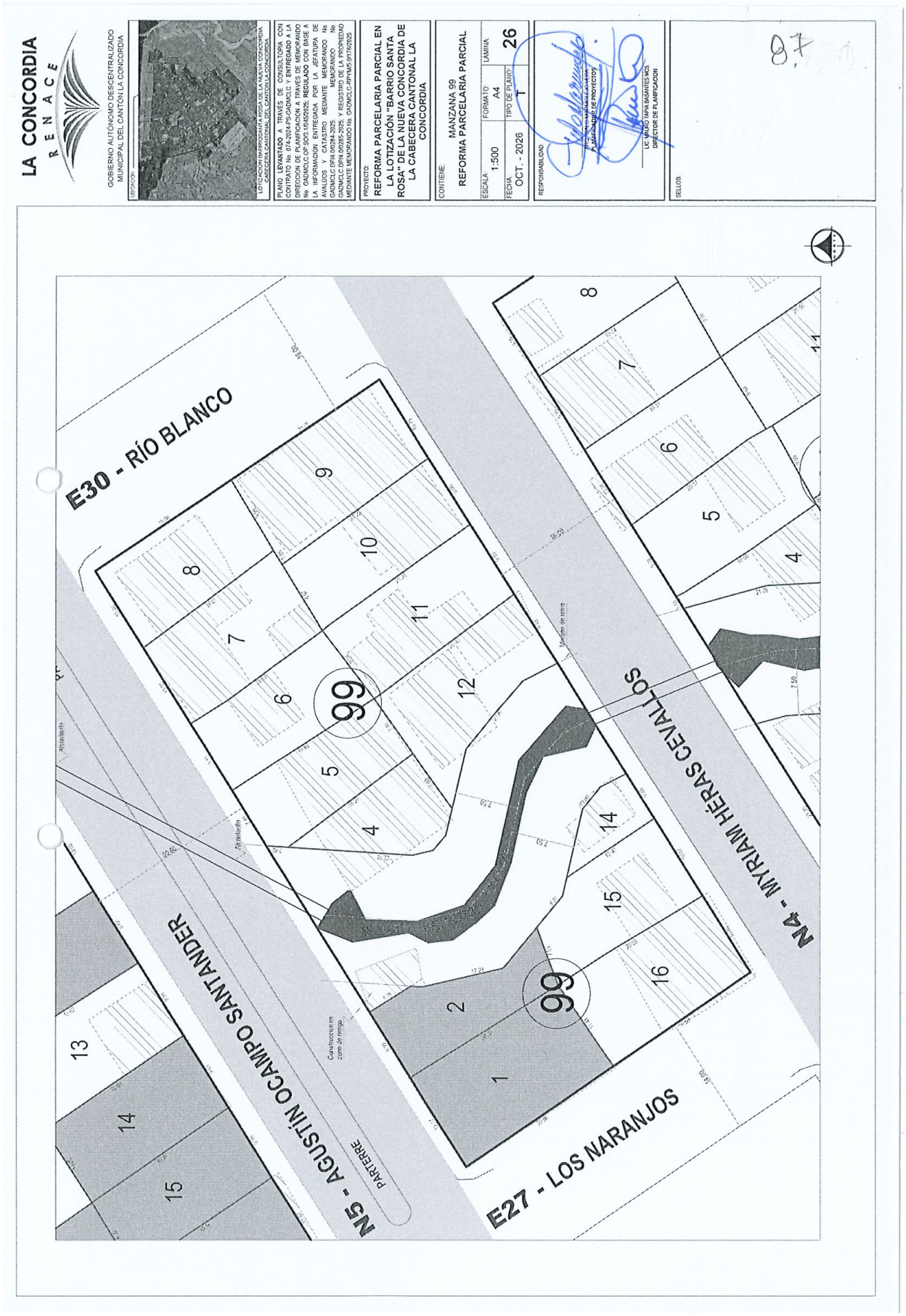

LA CONCORDIA
RENACE
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA CONCORDIA
UBICACIÓN
LOTIZACIÓN BARRIO SANTA ROSA DE LA NUEVA CONCORDIA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN LA CONCORDIA
PLANO LEVANTADO A TRAVES DE CONSULTORIA CON CONTRATO No. 074-2024-PS-GADMCLC Y ENTREGADO A LA DIRECCION DE PLANIFICACION A TRAVES DE MEMORANDO No. GADMCLC-DP-SDT-1043-2025, REGULADO CON BASE A LA INFORMACIÓN ENTREGADA POR LA JEFATURA DE AVALUOS, CATASTROS Y REGISTRO MEDIANTE MEMORANDO No. GADMCLC DPM-0028-2025 MEDIANTE MEMORANDO No. GADMCLC DPM-0028-2025, Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD MEDIANTE MEMORANDO No. GADMCLC-RPYM-0016/2025.
PROYECTO:
REFORMA PARCELARIA PARCIAL EN LA LOTIZACIÓN "BARRIO SANTA ROSA" DE LA NUEVA CONCORDIA DE LA CABECERA CANTONAL LA CONCORDIA
CONTIENE:
MANZANA 84
REFORMA PARCELARIA PARCIAL
ESCALA: 1:500
FORMATO: A4
LAMINA: 21
FECHA: OCT. - 2026
TIPO DE PLANO: T
RESPONSABILIDAD
ARQ. CALOMARDE OLIVERA
PLANIFICADOR DE PROYECTOS
LIC. MAURO TAPIA BASANTES MCS
DIRECTOR DE PLANIFICACION
SELLOS
82
E33 - RÍO MACHE
N10 - ATANACIO ZAMBRANO
N7 - FRANCISCO AGUIRREIZA
84
Puente
Acequia
Construcción en zona de riesgo
Construcción en zona de riesgo
Margen de retiro

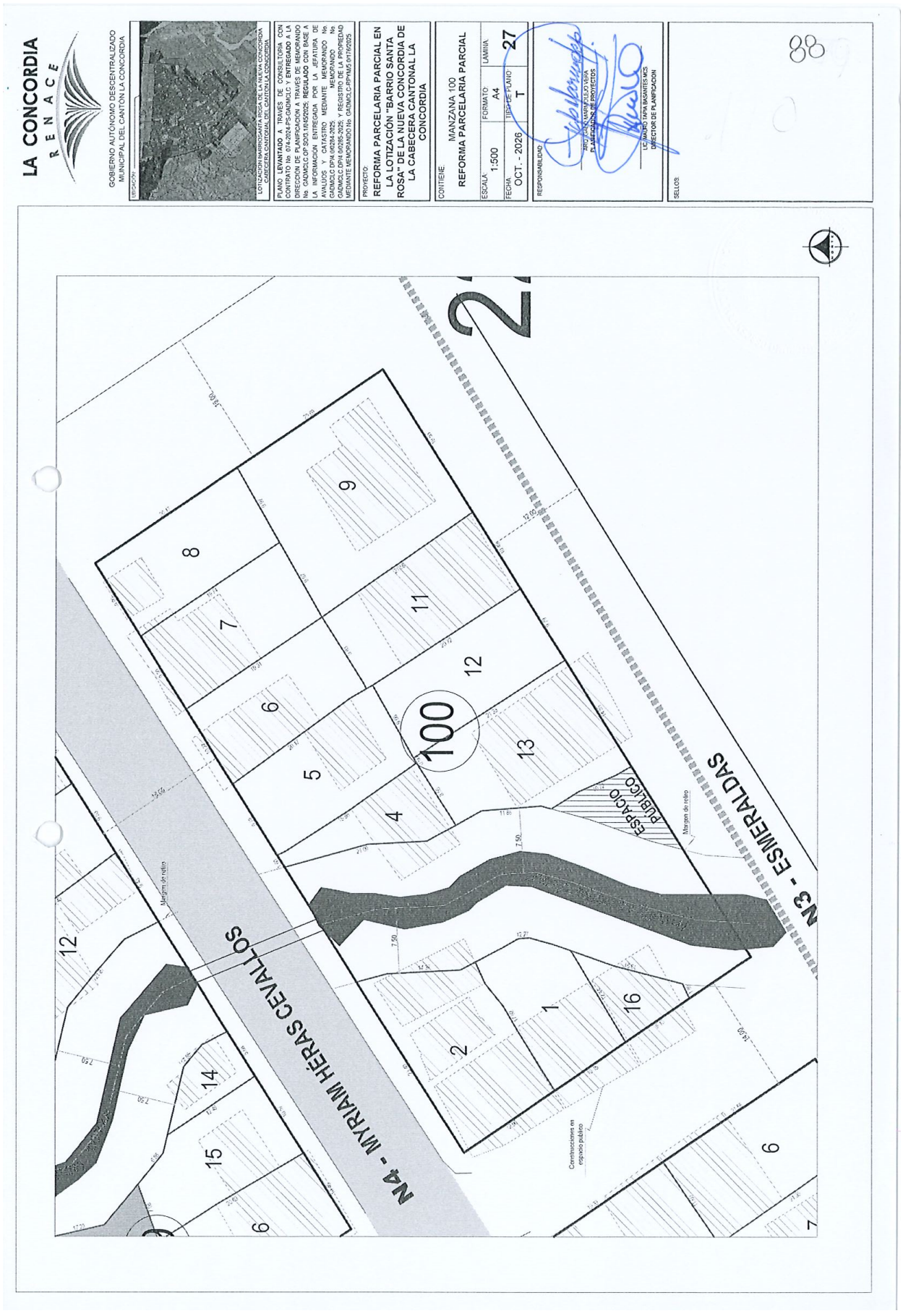
LA CONCORDIA
RENACE
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA CONCORDIA
UBICACIÓN:
LOTIZACIÓN BARRIO SANTA ROSA DE LA NUEVA CONCORDIA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN LA CONCORDIA
PLANO LEVANTADO A TRAVÉS DE CONSULTORÍA CON CONTRATO No 074-2024-PS-GADMCLC Y ENTREGADO A LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN A TRAVÉS DE MEMORANDO No GADMCLC-DP-SOS 1045/2025; REGULADO CON BASE A LA INFORMACIÓN ENTREGADA POR LA JEFATURA DE AVALÚOS, CATASTROS Y REGISTRO MEDIANTE MEMORANDO No GADMCLC DPA 0927/6-2025; MEDIANTE MEMORANDO No GADMCLC DPA 0928/6-2025; Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD MEDIANTE MEMORANDO No GADMCLC-RPYMS 0917/6/2025
PROYECTO:
REFORMA PARCELARIA PARCIAL EN LA LOTIZACIÓN "BARRIO SANTA ROSA" DE LA NUEVA CONCORDIA DE LA CABECERA CANTONAL LA CONCORDIA
CONTIENE:
MANZANA 91
REFORMA PARCELARIA PARCIAL
ESCALA: 1:500
FORMATO: A4
LÁMINA: 22
FECHA: OCT. - 2026
TIPO DE PLANO: T
RESPONSABILIDAD:
ING. GALO PAMPLEGA VERA
PLANIFICADOR DE PROYECTOS
LIC. MARIO TAPIA IBARRA MCS
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN
SELLOS
E32 - RÍO CÓCOLA
N7 - FRANCISCO AGUIRRE IZA
N6 - CRISANTO VERA
E30 - RÍO BLANCO
7,8,9 Y 10
11
12
13
14
15
16
6
5
4
3
2
1
8
91
ESPACIO PÚBLICO
Construcción en zona de riesgo
Cerramiento en zona de riesgo
Margen de retiro
15.00
7.50
12.00

LA CONCORDIA
RENACE
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN LA CONCORDIA
UBICACIÓN:
LOTIZACIÓN BARRIO SANTA ROSA DE LA NUEVA CONCORDIA
CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN LA CONCORDIA
PLANO LEVANTADO A TRAVÉS DE CONSULTORIA CON CONTRATO No. 074-2024-PS-GADMCLC Y ENTREGADO A LA DIRECCION DE PLANIFICACION A TRAVES DE MEMORANDO No. GADMCLC-DP-SDOT-1143-2025. REGULADO CON BASE A LA INFORMACION ENTREGADA POR LA CONSULTORA DE LA LOTIZACION, CATASTRO MEDIANTE MEMORANDO No. GADMCLC-DPA-00284-2025 MEMORANDO No. GADMCLC-DPA-00295-2025; Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD MEDIANTE MEMORANDO No. GADMCLC-RPYMS-0176/2025
PROYECTO:
REFORMA PARCELARIA PARCIAL EN LA LOTIZACIÓN "BARRIO SANTA ROSA" DE LA NUEVA CONCORDIA DE LA CABECERA CANTONAL LA CONCORDIA
CONTIENE:
MANZANA 92 y 93
REFORMA PARCELARIA PARCIAL
ESCALA: 1:750
FORMATO: A4
LÁMINA: 23
FECHA: OCT. - 2026
TIPO DE PLANO: T
RESPONSABILIDAD:
ARQ. JONATHAN RICARDO REYES
PLANIFICADOR DE PROYECTOS
LIC. JAIME TAPIA BASANTES MCS
DIRECTOR DE PLANIFICACION
SELLOS:
N10 - A
E32 - RÍO CO
N7 - FRANCISCO AGUIRREZA
N11 - ROSA BOLAÑOS
E30 - RÍO BLANCO
92
93
91
7,8,9 Y 10

LA CONCORDIA
RENACE
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA CONCORDIA
UBICACIÓN
LOTIZACIÓN BARRIO SANTA ROSA DE LA NUEVA CONCORDIA, CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN LA CONCORDIA
PLANO LEVANTADO A TRAVÉS DE CONSULTORÍA CON CONTRATO No 074-2024-PS-GADMCLC Y ENTREGADO A LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN A TRAVÉS DE MEMORANDO No GADMCLC-DPSDS 1045/2025, REGULADO CON BASE A LA INFORMACIÓN ENTREGADA POR LA JEFATURA DE LOTIZACIONES Y FRACCIONAMIENTO MEDIANTE MEMORANDO No GADMCLC DPM 0078-2025, MEDIANTE MEMORANDO No GADMCLC DPM 0078-2025, MEDIANTE MEMORANDO No GADMCLC DPM 0026-2025, Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD MEDIANTE MEMORANDO No. GADMCLC-RPYMS 0017/2025
PROYECTO:
REFORMA PARCELARIA PARCIAL EN LA LOTIZACIÓN "BARRIO SANTA ROSA" DE LA NUEVA CONCORDIA DE LA CABECERA CANTONAL LA CONCORDIA
CONTIENE:
MANZANA 94
REFORMA PARCELARIA PARCIAL
ESCALA: 1:500
FORMATO: A4
LÁMINA: 24
FECHA: OCT. - 2026
TIPO DE PLANO: T
RESPONSABILIDAD:
ARQ. CARLOS MOYA E. MCV
PLANIFICADOR DE PROYECTOS
LCDO. MAURO TAPIA BASANTES MCS
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN
SELLOS
E30 - RÍO BLANCO
N12 - MANUEL AGUINO
N11 - ROSA BOLAÑOS
E27 - LOS NARANJOS
94
1
2
3
4
5
5-A
6
7
8
9
10
11
12
13
14
Margen de retiro
Construcción en zona de riesgo
Adelfo
Muros de alto
Alcantarilla
Construcción en zona de riesgo

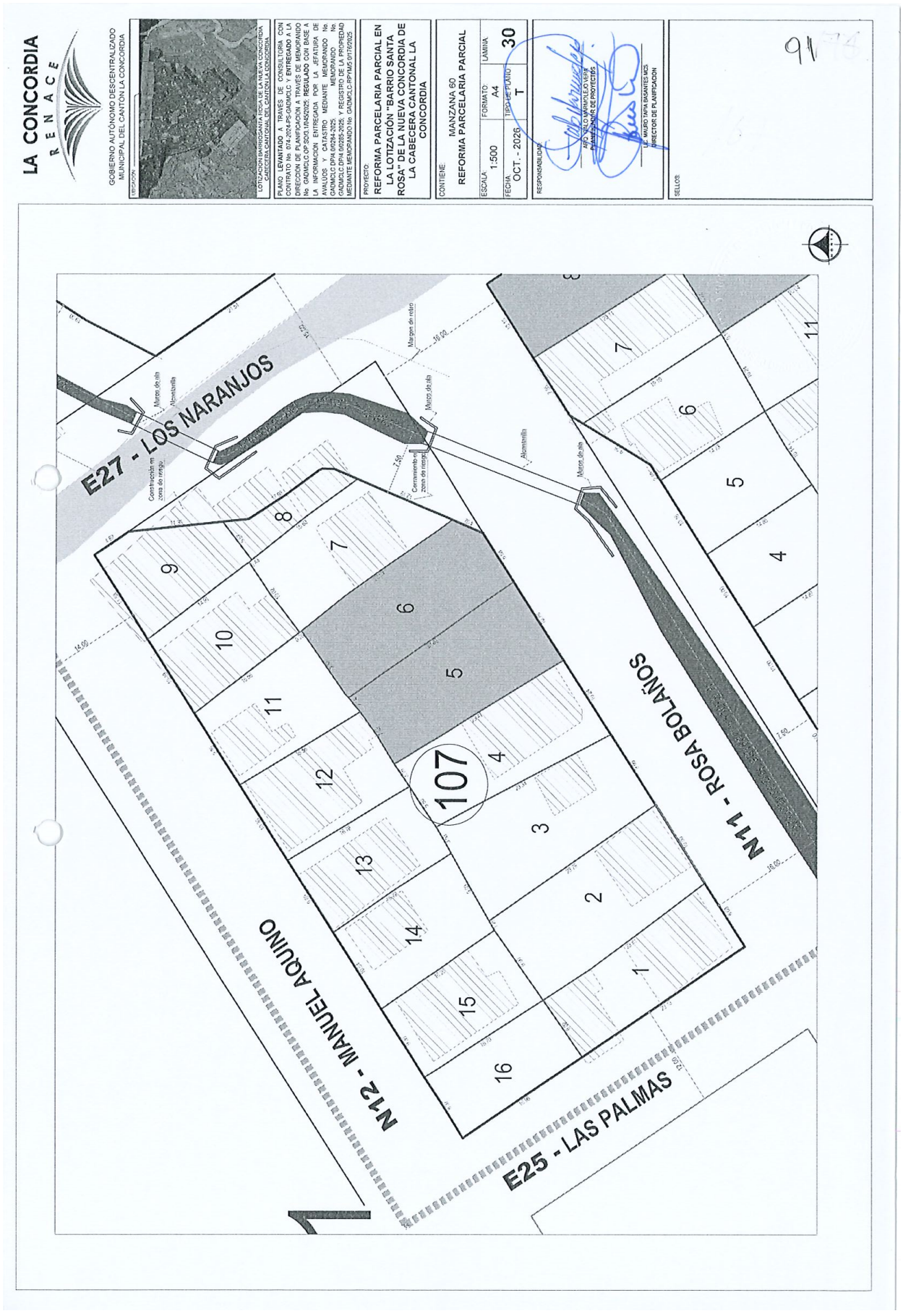

LA CONCORDIA
RENACE
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA CONCORDIA
UBICACIÓN
LOTIZACIÓN BARRIO SANTA ROSA DE LA NUEVA CONCORDIA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN LA CONCORDIA
PLANO LEVANTADO A TRAVÉS DE CONSULTORÍA CON CONTRATO No 074-2024-PS-GADMCLC Y ENTREGADO A LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN A TRAVÉS DE MEMORANDO No GADMCLC-DP-SO/0 1043/2025, REGULADO CON BASE A LA INFORMACIÓN ENTREGADA POR LA JEFATURA DE AVALÚOS Y CATASTROS MEDIANTE INFORME No GADMCLC DPA 0025/4-2025 MEMORANDO No GADMCLC DPA 0029/5-2025; Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD MEDIANTE MEMORANDO No GADMCLC-RPPM/0 0917/0/2025
PROYECTO
REFORMA PARCELARIA PARCIAL EN LA LOTIZACIÓN "BARRIO SANTA ROSA" DE LA NUEVA CONCORDIA DE LA CABECERA CANTONAL LA CONCORDIA
CONTIENE:
MANZANA 98
REFORMA PARCELARIA PARCIAL
ESCALA 1:500
FORMATO A4
LÁMINA 25
FECHA OCT. - 2026
TIPO DE PLANO T
RESPONSABILIDAD
ARQ. GABRIELA LAZARTE
PLANIFICADOR DE PROYECTOS
LIC. MARIO TAPIA BASANTES MCS
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN
SELLOS
N6 - CRISANTO VERA
N5 - AGUSTÍN OCAMPO SANTANDER
E27 - LOS NARANJOS
PARTERRE
Márgenes de retiro
Construcción en zona de riesgo
Arrecifes
98
99


LA CONCORDIA
RENACE
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA CONCORDIA
UBICACIÓN
LOTIZACION SANTA ROSA DE LA NUEVA CONCORDIA CARRETERA CANTONAL DEL CANTON LA CONCORDIA
PLANO LEVANTADO A TRAVÉS DE CONSULTORIA CON CONTRATO No 074-2024-PS-GADMCLC Y ENTREGADO A LA DIRECCION DE PLANIFICACION A TRAVÉS DE MEMORANDO No GADMCLC-DP-SOC-1642/2025, REGULADO CON BASE A LA INFORMACIÓN ENTREGADA POR LA JEFATURA DE AVALUOS Y CATASTROS MEDIANTE MEMORANDO No GADMCLC DPA 00284-2025 MEDIANTE MEMORANDO No GADMCLC DPA 00285-2025 Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD MEDIANTE MEMORANDO No GADMCLC-RPHMS 0017/2025
PROYECTO:
REFORMA PARCELARIA PARCIAL EN LA LOTIZACIÓN "BARRIO SANTA ROSA" DE LA NUEVA CONCORDIA DE LA CABECERA CANTONAL LA CONCORDIA
CONTIENE:
MANZANA 99
REFORMA PARCELARIA PARCIAL
ESCALA 1:500
FORMATO A4
LAMINA 26
FECHA OCT. - 2026
TIPO DE PLANO T
RESPONSABILIDAD
ARQUITECTO
ARQUITECTO
LIC. VIVIANO TAPIA BASANTES MCS.
DIRECTOR DE PLANIFICACION
SELLOS
E30 - RÍO BLANCO
E27 - LOS NARANJOS
N4 - MYRIAM HERAS CEVALLOS
N5 - AGUSTÍN OCAMPO SANTANDER
PARTERRE
Construction zone de riesgo
Alcantarilla
99
1
2
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16


LA CONCORDIA
RENACE
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA CONCORDIA
UBICACIÓN:
LOTIZACIÓN BARRIO SANTA ROSA DE LA NUEVA CONCORDIA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN LA CONCORDIA
PLANO LEVANTADO A TRAVÉS DE CONSULTORÍA CON CONTRATO No 074-2024-PS-GADMCLC Y ENTREGADO A LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN A TRAVÉS DE MEMORANDO No. GADMCLC-DP-SDO-1843/2025, REGULADO CON BASE A LA INFORMACIÓN ENTREGADA POR LA JEFATURA DE AVALÚOS CATASTRO MEDIANTE MEMORANDO No GADMCLC-DP14-0028-2025, MEMORANDO No GADMCLC-DP14-0029-2025 Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD MEDIANTE MEMORANDO No. GADMCLC-RPYM5-0174/2025
PROYECTO:
REFORMA PARCELARIA PARCIAL EN LA LOTIZACIÓN "BARRIO SANTA ROSA" DE LA NUEVA CONCORDIA DE LA CABECERA CANTONAL LA CONCORDIA
CONTIENE:
MANZANA 100
REFORMA PARCELARIA PARCIAL
ESCALA: 1:500
FORMATO: A4
LAMINA: 27
FECHA: OCT. - 2026
TIPO DE PLANO: T
RESPONSABILIDAD
ARQ. JOSÉ MARÍA FELIX VERA
PLANIFICADOR DE PROYECTOS
LIC. MARCO TAPIA BASANTES MCS
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN
SELLOS
88
100
N4 - MYRIAM HERAS CEVALLOS
N3 - ESMERALDAS
ESPACIO PUBLICO
Margen de retiro
Margen de retiro
Construcciones en espacio público
1
2
4
5
6
7
8
9
11
12
13
14
15
16

LA CONCORDIA
RENACE
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA CONCORDIA
UBICACIÓN
LOTIZACIÓN BARRIO SANTA ROSA DE LA NUEVA CONCORDIA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN LA CONCORDIA
PLANO LEVANTADO A TRAVES DE CONSULTORIA CON CONTRATO No. 074-2024-PS-GADMCLC Y ENTREGADO A LA DIRECCION DE PLANIFICACION A TRAVÉS DE MEMORANDO No. GADMCLC-DP-SCH-1184-2025, REGULADO CON BASE A LA NORMATIVA VIGENTE, POR LA DIRECCIÓN DE AVALUOS Y CATASTRO MEDIANTE MEMORANDO No. GADMCLC DPA 00284-2025 MEMORANDO No. GADMCLC DPA 00285-2025; Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD MEDIANTE MEMORANDO No. GADMCLC-RPPMS 0917-2025
PROYECTO:
REFORMA PARCELARIA PARCIAL EN LA LOTIZACIÓN "BARRIO SANTA ROSA" DE LA NUEVA CONCORDIA DE LA CABECERA CANTONAL LA CONCORDIA
CONTIENE:
MANZANA 101
REFORMA PARCELARIA PARCIAL
ESCALA: 1:500
FORMATO: A4
LÁMINA: 28
FECHA: OCT. - 2026
TIPO DE PUNTO: T
RESPONSABILIDAD
ARQ. CAIO MANUEL DE VERA
ACADEMICO DE PROYECTOS
LIC. MAURO TAPIA BASANTES MCS
DIRECTOR DE PLANIFICACION
SELLOS
898
Construcciones en espacio público
101
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
16
E25 - LAS PALMAS
N3 - ESMERALDAS
N4 - MYRIAM HERAS CEVALLOS


LA CONCORDIA
RENACE
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA CONCORDIA
UBICACIÓN:
LOTIZACIÓN SANTA ROSA DE LA NUEVA CONCORDIA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN LA CONCORDIA
PLANO LEVANTADO A TRAVÉS DE CONSULTORÍA CON CONTRATO No. 074-2024-PS-GADMCLC Y ENTREGADO A LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN A TRAVÉS DE MEMORANDO No. GADMCLC-DP-SO/3.1/0425/2025, REGULADO CON BASE A LA INFORMACIÓN ENTREGADA POR LA JEFATURA DE AVALÚOS CATASTRO MEDIANTE MEMORANDO No. GADMCLC-DP/4.0/0285/2025 Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD MEDIANTE MEMORANDO No. GADMCLC-RP/M5.9/176/2025
PROYECTO
REFORMA PARCELARIA PARCIAL EN LA LOTIZACIÓN "BARRIO SANTA ROSA" DE LA NUEVA CONCORDIA DE LA CABECERA CANTONAL LA CONCORDIA
CONTIENE:
MANZANA 106
REFORMA PARCELARIA PARCIAL
ESCALA 1:500
FORMATO A4
LÁMINA 29
FECHA OCT. - 2026
TIPO DE PLANO T
RESPONSABILIDAD
LIC. MAURO TAPIA BASANTES MCS
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN
SELLOS
E27 - LOS NARANJOS
N17 - ROSA BOLAÑOS
N10 - ATANACIO ZAMBRANO
E25 - LAS PALMAS
105
106
Alcantarilla
Muros de sitio
Cerramiento en zona de retiro
Cerramiento de retiro


LA CONCORDIA
RENACE
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA CONCORDIA
UBICACIÓN
LOTIZACIÓN BARRIO SANTA ROSA DE LA NUEVA CONCORDIA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN LA CONCORDIA
PLANO LEVANTADO A TRAVÉS DE CONSULTORÍA CON CONTRATO No. 074-2024-PS-GADMCLC Y ENTREGADO A LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN A TRAVÉS DE MEMORANDO No. GADMCLC-DP-SDO-1045/2025. REGULADO CON BASE A LA INFORMACIÓN ENTREGADA POR LA JEFATURA DE AVALÚOS Y CATASTRO MEDIANTE MEMORANDO No. GADMCLC-DPAC-0062/2025, MEMORANDO No. GADMCLC-DP4-0023S-2025, Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD MEDIANTE MEMORANDO No. GADMCLC-RPYM-0176/2025
PROYECTO:
REFORMA PARCELARIA PARCIAL EN LA LOTIZACIÓN "BARRIO SANTA ROSA" DE LA NUEVA CONCORDIA DE LA CABECERA CANTONAL LA CONCORDIA
CONTIENE:
MANZANA 60
REFORMA PARCELARIA PARCIAL
ESCALA 1:500
FORMATO A4
LÁMINA 30
FECHA OCT. - 2026
TIPO DE PLANO T
RESPONSABILIDAD
ARQ. CRISTIAN MANUEL OLIVARES ESPINOZA
COORDINADOR DE PROYECTOS
LIC. MAURO TAPIA INSANTES MCS
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN
SELLOS
E27 - LOS NARANJOS
N12 - MANUEL AGUINO
N11 - ROSA BOLAÑOS
E25 - LAS PALMAS
Construcción en zona de riesgo
Muros de relleno
Alcantarilla
Margen de retiro
Cerramiento en zona de riesgo
107



Mgs. Jaqueline Vargas Camacho
DIRECTORA (E)

Quito:
Calle Mañosca 201 y Av. 10 de Agosto
Atención ciudadana
Telf.: 3941-800
Ext.: 3134

www.registroficial.gob.ec

MG/FA

El Pleno de la Corte Constitucional mediante Resolución Administrativa No. 010-AD-CC-2019, resolvió la gratuidad de la publicación virtual del Registro Oficial y sus productos, así como la eliminación de su publicación en sustrato papel, como un derecho de acceso gratuito de la información a la ciudadanía ecuatoriana.

"Al servicio del país desde el 1º de julio de 1895"

El Registro Oficial no se responsabiliza por los errores ortográficos, gramaticales, de fondo y/o de forma que contengan los documentos publicados, dichos documentos remitidos por las diferentes instituciones para su publicación, son transcritos fielmente a sus originales, los mismos que se encuentran archivados y son nuestro respaldo.