

RESOLUCIÓN DE CONCEJO 044-2015

19 FEB. 2015

Señor
Víctor Hugo Santamaría Acurio
Ciudad

De mi consideración:

Me refiero a su solicitud FW 47968, tendiente a obtener la restructuración de la subdivisión aprobada por el Cuerpo Edificio mediante Resolución de Concejo N° 165 de 25 de marzo de 2004, del predio ubicado en la parroquia Izamba.

Al respecto, acogiendo el contenido del oficio DP-TV-15-0120 de la Dirección de Planificación, el Concejo Municipal de Ambato, en sesión ordinaria del martes 10 de febrero de 2015, en uso de sus atribuciones contempladas en el artículo 57 literales a) y d) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización que estipula: "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"; "d).- Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares", así como también de acuerdo con lo que determina el artículo 367 de la norma legal invocada que dice: "De la extinción o reforma".- Los actos administrativos se extinguen o reforman en sede administrativa de oficio o a petición del administrado. En general, se extinguirán los actos administrativos por el cumplimiento de alguna modalidad accidental a ellos tales como plazo o condición.- Los actos administrativos podrán extinguirse o reformarse en sede administrativa por razones de legitimidad o de oportunidad"; y, considerando:

- Que, según escritura de compra venta, celebrada el 14 de febrero de 1974 en la Notaría Primera del cantón Ambato, del doctor Manuel del Carmen Pachano Oviedo, consta una superficie de 1000,00 m² más o menos; posteriormente se autoriza la división del predio en tres lotes mediante oficio N° 576-RC-95 de fecha 13 de septiembre de 1994 en el cual el lote N° 3 consta con un área de 692,00 m², seguidamente se solicita la subdivisión del lote N° 3, subdivisión aprobada mediante resolución de Concejo 165 de fecha 25 de marzo de 2004, en el cual consta el área total de 692,10 y en el plano de división, consta el área de 690,16 m², al respecto la Sección territorio y Vivienda informa que existe una diferencia de 1,94 m², equivalente al 0.28%, diferencia que se encuentra dentro del margen de error admisible de la reforma y codificación de la ordenanza que determina el Régimen Administrativo de Regularización de Excedentes o Diferencia de Áreas de terreno en el cantón Ambato.
- Que, según oficio AJ-14-2433 de Asesoría Jurídica, de fecha 10 de noviembre de 2014, indica que los solicitantes justifican el predio a reestructurar.
- Que, la edificación existente en el lote N° 3 que incumple con el Art. 110 del POT referente a la invasión del retiro posterior está inmersa en el Art. 468 del COOTAD, edificaciones preexistentes. "Los edificios e instalaciones existentes con anterioridad a

mds

la aprobación del Plan de Ordenamiento Territorial y de las zonas urbanas de promoción inmediata que resultaren en oposición de éstos, se califican comprendidos en dicho plan o zonas. En consecuencia, no podrán realizarse en ellos obras de reparación, mejoramiento, u otras de mantenimiento que eleven el valor de la propiedad, salvo pequeñas reparaciones, que exigieren la higiene o el ornato de los mismos, y aún éstas, se efectuarán bajo las siguientes condiciones y que no excedieren el diez por ciento (10%) del costo de la construcción”.

- Que, mediante formulario N° 047060 de fecha 21 de marzo de 2013 el GADMA extiende certificado de Normas Particulares elevado por el señor Balarezo Villafuerte Diego Israel, con replanteo vial N° 004271, de fecha 26 de junio de 2014, realizado por el ingeniero Alfredo Martínez.

RESOLVIÓ

Reformar la Resolución de Concejo 165, adoptada por el Cuerpo Edificio en sesión ordinaria del martes 25 de marzo de 2004, ya que por solicitud de los propietarios se requiere la reestructuración de la subdivisión como se muestra en el plano de propuesta.

En cuanto al porcentaje de cesión no deberá pagar ya que el mismo fue cancelado anteriormente en la subdivisión aprobada mediante Resolución de Concejo 165 de fecha 25 de marzo de 2004, acorde a lo estipulado en el literal a) de Art. 140 del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato que señala: “Cuando el predio a dividirse, haya sido anteriormente sometido a una división y haya cancelado el porcentaje de cesión establecido, y se mantenga el título original y por una sola vez;”

Los propietarios deberán dejar con mojones los lotes a reestructurarse, sobre línea de fábrica. Este trámite será entregado después de la verificación.

En caso, de construcciones, éstas se sujetarán a la reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato.-Notifíquese.-

Atentamente,



Dra. Miriam Viteri Sánchez
Secretaria del Concejo Municipal



c.c. Asesoría
Sonia Cepeda
2015-02-12

Catastros

Planificación

Territorio y Vivienda

Archivo (expediente)

RC