

RESOLUCIÓN DE CONCEJO 156-2016

10 8 ABR. 2016

Arquitecto
Mauricio Villacreses Guerrero
Director de Gestión Territorial
Ciudad

De mi consideración:

Mediante solicitud FW 2593-15, la señora Graciela Marina Castro Pazmiño, en calidad de mandataria de la señora Gladys Josefina Castro Pazmiño, requiere la regularización del excedente de área de terreno del predio ubicado en la calle Bernardo Darquea perteneciente a la parroquia La Merced.

Al respecto, el Concejo Municipal de Ambato en sesión ordinaria del martes 5 de abril de 2016, en uso de sus atribuciones contempladas en el artículo 57 literales a) y d) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización que estipulan: “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”; y, considerando:

- Que, mediante Resolución de Concejo 550-2015, adoptada en sesión ordinaria del martes 27 de octubre de 2015, se resuelve: Dar por conocido el oficio DP-TV-15-3089 del 16 de octubre de 2015, de la Dirección de Planificación, (a esa fecha, hoy Dirección de Gestión Territorial) que guarda relación con el trámite de regularización de excedente de área, presentado por la señora Graciela Marina Castro Pazmiño, en calidad de mandataria de Gladys Josefina Castro Pazmiño, del predio ubicado en la calle Bernardo Darquea, perteneciente a la parroquia La Merced, que de acuerdo al título de dominio tiene una superficie de 58.50 m² y de acuerdo a la planimetría tiene la superficie de 138.20 m², lo cual según informe técnico y luego de realizada la inspección por parte de la Dirección de Planificación representa un 136.239% en más del área señalada en el título escriturario;
- Que, con oficio AJ-16-688 del 7 de marzo de 2016, la Procuraduría Síndica Municipal, en atención a la comunicación DGT-HS-16-0343 de la Dirección de Gestión Territorial, señala en su parte pertinente: “... en el presente caso, por existir un acto administrativo (Resolución de Concejo 550-2015), resuelta mediante sesión de fecha 27 de octubre de 2015, fecha anterior a la promulgación de la Ordenanza que determina el régimen administrativo de regularización de excedentes o diferencias de áreas de terreno provenientes de errores de medición en el cantón Ambato, es completamente aplicable la ordenanza que estuvo vigente a la fecha en la que se le otorgó un derecho a la administrada, debiendo concluir el trámite con las disposiciones de dicha Ordenanza.”;
- Que, con oficio DCA-VC-16-375, del 15 de marzo de 2016, la Dirección de Catastros y Avalúos en alcance al oficio DCA-VC-15-831 señala que por error involuntario se calculó con

08 ABR. 2016

el descuento del 90%, siendo el descuento correcto del 85%, por lo que se rectifica el valor a cancelar de la siguiente manera:

Trámite	FW 28319-15
Oficio de Planificación	DP-TV-15-2046
Propietario	Jiménez Pozo Germánico
CIU	103772
Clave catastral	0103149014000
Parroquia urbana	La Merced
Dirección	Calles Bernardo Darquea y Manuela Cañizares
Área según escrituras	58.50 m ²
Área total del terreno utilizado por el interesado	138.20 m ²
Área total del terreno utilizado por el interesado según informe de Planificación, a regularizar	138.20 m ²
Área de terreno excedente a regularizar	79.70 m ²
Porcentaje en más	136.239%
Valor m ² terreno catastral	487.32 USD/m ²
Avalúo del excedente para aplicar descuento	38,839.16 USD
Precio adjudicación del excedente Art. 11, literal a) Ordenanza de Regularización de excedentes o diferencias de áreas de terreno en el cantón Ambato.	5,825.87 USD

- Que, con oficio DGT-HS-16-0506, del 31 de marzo de 2016, la Dirección de Gestión Territorial, informa que el predio está ubicado en la calle Bernardo Darquea, perteneciente a la parroquia La Merced, predio que, de acuerdo a la escritura tiene una superficie de 58.20 m², y de acuerdo al levantamiento planimétrico tiene una superficie de 138.20 m²; además señala el error involuntario producido en la Dirección de Catastros y Avalúos en el que se calculó el precio a pagar por adjudicación del excedente de área de terreno con el descuento del 90%, resultando un valor de 3.883.92 dólares; por lo que la referida Dirección emite un nuevo informe como alcance al informe anterior, esta vez calculando dicho valor con el 85% de descuento, resultando un valor correcto de 5,825.87 dólares, a pagar. Cabe indicar que el cálculo del valor en mención se lo realizó con base a la Ordenanza anterior a la que se encuentra vigente, esto por habérselo tramitado bajo la referida Ordenanza;
- Que, el artículo 14 de la "Reforma y Codificación de la Ordenanza que determina el régimen administrativo de regulación de excedentes o diferencias de áreas de terreno en el cantón Ambato", vigente a la fecha de tramitación de la presente solicitud, dice: "Informe al Concejo Municipal.- Cuando se trate de excedentes o disminuciones que superen el cincuenta por ciento de la superficie original constante en el respectivo título de dominio en suelo urbano, o el cien por ciento de la superficie original que conste en el respectivo título de dominio en suelo rural, la autoridad administrativa competente, informará al Concejo Municipal sobre el requerimiento realizado, sin perjuicio de proceder con el trámite administrativo correspondiente".

RESOLVIÓ

Dar por conocido el trámite de regularización de excedente de área, presentado por la señora Graciela Marina Castro Pazmiño, en calidad de mandataria de la señora Gladys Josefina Castro Pazmiño, quien requiere la regularización del excedente de área de terreno del predio ubicado en la calle Bernardo Darquea perteneciente a la parroquia La Merced, que de acuerdo a la escritura tiene una superficie de 58.20 m², y de acuerdo al levantamiento planimétrico tiene una superficie de

MVA

08 ABR. 2016

138.20 m²; con la rectificación señalada por la Dirección de Catastros y Avalúos en el cálculo del precio a pagar por adjudicación del excedente de área de terreno con el 85% de descuento, resultando un valor correcto de 5825.87 dólares, a pagar, cálculo realizado con base a la "Reforma y Codificación de la Ordenanza que determina el régimen administrativo de regulación de excedentes o diferencias de áreas de terreno en el cantón Ambato", esto por habérselo tramitado bajo la referida Ordenanza.-Notifíquese.-

Atentamente,



Dra. Miriam Viteri Sánchez
Secretaria del Concejo Municipal



Adj. Expediente original

c.c Asesoría
Sonia Cepeda
2016-04-07

Catastros

Interesado

Secretaría Ejecutiva Alcaldía

Archivo

RC