

RESOLUCIÓN DE CONCEJO 179-2016

Señor
Jaime Washington Almeida Villavicencio y otros
Ciudad

22 ABR. 2016

De mi consideración:

Mediante solicitud FW 32952 los señores Jaime Washington Almeida Villavicencio, Sandra Paulina Palacios Santana, Juan Bautista Palacios Palacios y Silvia Jimena Suárez Altamirano, propietarios de los lotes de terreno (lote 2, lote 3 y lote 4) en la parroquia Izamba, calle Rafael Darquea, los cuales fueron aprobados mediante oficio 2232-SM y plano de división del año 1989, solicitan aprobar la propuesta de restructuración parcelaria.

Al respecto, acogiendo la parte pertinente del informe 006-SC-CPyP-2016 de la Comisión de Planificación y Presupuesto, el Concejo Municipal de Ambato, en sesión ordinaria del martes 12 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 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, mediante oficio DGT-HS-16-0017 del 28 de enero de 2016, la Dirección de Gestión Territorial, informa: que los lotes de la división del señor Ángel Polivio Chávez que luego se vendieron y son de propiedad de "Jaime Washington Almeida Villavicencio y otros". División que fuera aprobada mediante Resolución de Concejo el 28 de noviembre de 1989 y de acuerdo a plano aprobado con fecha 5 de diciembre de 1989, constan las áreas de la siguiente manera:

| CUADRO DE ÁREAS | |
|-----------------|------------------------------|
| LOTE | ÁREA m ² |
| 1 | 937,05 m ² |
| 2 | 937,05 m ² |
| 3 | 921,15 m ² |
| 4 | 921,15 m ² |
| TOTAL | 3716,40 m² |

| USO DE SUELO | |
|-----------------------------------|-------------------------|
| ÁREA CIRCULACIÓN VEHICULAR | 384,47 m ² |
| ÁREA CIRCULACIÓN PEATONAL | 218,00 m ² |
| ÁREA VERDE Y EQUIPAMIENTO COMUNAL | 425,00 m ² |
| ÁREA TOTAL MUNICIPAL | 1.027,47 m ² |
| ÁREA TOTAL DE LOTES | 3.716,40 m ² |
| ÁREA TOTAL DEL TERRENO | 4.743,87 m ² |

El pasaje de 6m con veredas de 1.50 a cada lado tendría 9m de ancho total, según dicho plano.

22 ABR. 2016

- Que, los requirentes solicitan se apruebe la reestructuración de la división del señor Jaime Washington Almeida Villavicencio y otros, ya que la denominada área de circulación vehicular y los lotes se los propone con otras dimensiones, cabe indicar que según replanteo de línea de fábrica N° 016332 de fecha 15 de enero de 2016, el eje de la calle Rafael Darquea cambia con relación a lo aprobado inicialmente y se presenta una afectación al lote número 3. El Área verde se encuentra a favor de la Municipalidad, protocolizada el 23 de marzo de 1990, el pasaje de acuerdo al requerimiento de Asesoría Jurídica AJ-15-1938, recién se protocoliza con fecha 10 de septiembre de 2015, con un área de 602.47 m² de acuerdo a la Resolución de Concejo; pero ésta no es un área real por cuanto la reestructuración tiene 557.09 m²;
- Que, la conclusión y recomendación emitida por la Dirección de Gestión Territorial; constante en el oficio DGT-HS-16-0017, señala que: "En una reestructuración parcelaria se distribuyen los mismos beneficios y las cargas equitativamente en este caso consideramos que se debe asumir las cargas, por cuanto que, los lotes 3 y 4 disminuyeron su área, el pasaje disminuye su dimensión, por lo que todos deben asumir las mismas cargas, o pérdidas como lo dispone el Art. 32 del POT.- Amparados en el contenido del artículo 323 del COOTAD, se sugiere que el Concejo Municipal apruebe la reestructuración parcelaria de 3 de los 4 lotes de la división aprobada mediante Resolución de Concejo N° 2232-SM de fecha 28 de noviembre de 1989, por cuanto que, en la actualidad los 3 lotes han variado su área, en la reestructuración se incluye el área de pasaje y área verde...";
- Que, mediante Resolución 045-2016, adoptada en sesión ordinaria del martes 2 de febrero de 2016, el Concejo Municipal de Ambato resolvió: "remitir el oficio DGT-HS-16-0017 del 28 de enero de 2016, de la Dirección de Gestión Territorial y su expediente a la Comisión de Planificación y Presupuesto para su conocimiento análisis e informe pertinente;
- Que, con informe 006-SC-CPyP-2016, la Comisión de Planificación y Presupuesto recomienda al Concejo Municipal: aprobar la reestructuración de división acogiendo los oficios: DGT-HS-16-0017, suscrito por los señores: Paulina Aguiar Urbina Servidor Público, Arquitecto Trajano Sánchez Rizzo Jefe de la Unidad de Habilitación de Suelo, Arquitecto Mauricio Villacrés Guerrero Director de Gestión Territorial, que dice: "CONCLUSIÓN Y RECOMENDACIÓN.- En una reestructuración parcelaria se distribuyen los **mismos beneficios y las cargas equitativamente**, en este caso consideramos que se debe asumir las cargas, por cuanto que, los lotes 3 y 4 disminuyeron su área, el pasaje disminuye su dimensión, por lo que todos deben asumir las mismas cargas, o pérdidas como lo dispone el Art. 32 del POT. Amparados en el contenido del artículo 323 del COOTAD, se sugiere que el Concejo Municipal apruebe la reestructuración parcelaria de 3 de los 4 lotes de la división aprobada mediante Resolución de Concejo No. 2232-SM de fecha 28 de noviembre de 1989, por cuanto que, en la actualidad los 3 lotes han variado su área, en la reestructuración se incluye el área de pasaje y área verde. Recomendación que se la hace bajo las siguientes consideraciones:

CUADRO DE ÁREAS

| LOTE | PROPIETARIOS | ÁREA m ² |
|------------|---|-------------------------|
| 2 | Jaime Washington Almeida Villavicencio, Sandra Paulina Palacios | 980,88 m ² |
| 3 | Santana | 853,59 m ² |
| 4 | Juan Bautista Palacios Santana, Silvia Jimena Suárez Altamirano | 914,72 m ² |
| 5 | ÁREA VERDE | 439,13 m ² |
| ÁREA ÚTIL | | 3.188,32 m ² |
| PASAJE | | 557,09 m ² |
| AFECTACIÓN | | 30,31 m ² |
| TOTAL | | 3.775,72 m ² |

Mojica

22 ABR. 2016

Se pretende reestructurar 3 lotes (2-3-4) de los 4 lotes de la división aprobada con oficio N° 2232-SM, en sesión ordinaria del día 28 de noviembre de 1989, considerando que la división aprobada, el lote asignado como No. 1 fue vendido a terceros por lo que no ingresa dentro de esta reestructuración (lote no ha variado su área).- En informe jurídico AJ-16-0004, de fecha 04 de enero de 2016, que forma parte del expediente, se señalan los antecedentes de dominio del predio sometido a fraccionamiento, indicándose que se han justificado las propiedades del mismo, de conformidad con lo estipulado en el artículo 141 de la “Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato”.- Mediante formulario número 053533 de fecha 11 de noviembre de 2014, el GADMA extiende certificado de normas particulares elaborado por la Sra. Carmen Solórzano, con replanteo vial 16332 realizado por el Ing. Alfredo Martínez de fecha 15/01/2016.- Previo a la entrega del trámite los peticionarios deberán cumplir con lo siguiente: el retiro de la puerta del portal principal de ingreso, ya que en la actualidad el pasaje y el área verde se encuentra cerrada, considerando que el área verde y el pasaje constituyen bienes de uso público, se debe realizar cerramientos de los lotes, habilitar el pasaje con el ancho de 8 m, propuesto, abierta la vía con aceras y bordillos, alumbrado público, sistema hidrosanitario y telefónico.- Se realizará una aclaratoria de disminución del área del pasaje. Una vez protocolizada en una Notaría e inscrita en el Registro Municipal de la Propiedad, la Resolución Administrativa con la que se autoriza y aprueba este fraccionamiento, constituirá título de transferencia de dominio del área de **30,31 m²** correspondiente a la afectación y de la misma forma el incremento del área verde de **14,13 m²**, los que se debe dejar a favor de la Municipalidad, incluidas todas las instalaciones de servicios públicos, conforme lo estipula el artículo 479 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD”.- Oficio No. AJ-16-0004, suscrito por el Doctor Fabián Usinía Sánchez, Procurador Síndico Municipal y Señor Javier Córdova Barrera, Asesor Jurídico, que dice: “Con todo lo expuesto, sin más análisis que realizar y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 141 de la **REFORMA Y CODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE AMBATO**, los suscritos emiten el criterio legal favorable, por lo tanto se remite la documentación a fin de que se continúe con el trámite pertinente”

- Que, esta Secretaría de Concejo recibió autorización para corregir el “Cuadro de áreas” constante en el informe N° 006-SC-CPyP-2016 de la Comisión de Planificación y Presupuesto, así como también en el oficio DGT-HS-16-0017 de la Dirección de Gestión Territorial, donde se indica el nombre del señor “Juan Bautista Palacios Santana”, ya que se puede verificar en la cédula de identidad que el nombre correcto es: “Juan Bautista Palacios Palacios”

RESOLVIÓ

Aprobar la reestructuración de división de 3 de los 4 lotes de la división aprobada mediante Resolución de Concejo N° 2232-SM de fecha 28 de noviembre de 1989, por cuanto, en la actualidad los 3 lotes han variado su área, en la reestructuración se incluye el área de pasaje y área verde, acogiendo los oficios:

- a) DGT-HS-16-0017, suscrito por los arquitectos: Paulina Aguiar Urbina, servidor público; Trajano Sánchez Rizzo, Jefe de la Unidad de Habilitación de Suelo; y, Mauricio Villacrés Guerrero, Director de Gestión Territorial, que señalan en su conclusión y recomendación que en una reestructuración parcelaria se distribuyen los **mismos beneficios y las cargas equitativamente**, en este caso se considera que se debe asumir las cargas, por cuanto, los lotes

WOLC

3 y 4 disminuyeron su área y el pasaje de la misma manera disminuye su dimensión, por lo que todos deben asumir las mismas cargas, o pérdidas como lo dispone el Art. 32 del POT. Amparados en el contenido del artículo 323 del COOTAD; bajo las siguientes consideraciones:

CUADRO DE ÁREAS

| LOTE | PROPIETARIOS | ÁREA m ² |
|--------------|--|-------------------------------|
| 2 | Jaime Washington Almeida Villavicencio, Sandra Paulina Palacios | 980,88 m ² |
| 3 | Santana | 853,59 m ² |
| 4 | Juan Bautista Palacios Palacios, Silvia Jimena Suárez Altamirano | 914,72 m ² |
| 5 | ÁREA VERDE | 439,13 m ² |
| ÁREA ÚTIL | | 3.188,32 m ² |
| PASAJE | | 557,09 m ² |
| AFECTACIÓN | | 30,31 m ² |
| TOTAL | | 3.775,72 m² |

Se reestructura 3 de los 4 lotes (2-3-4), de la división aprobada con oficio N° 2232-SM, en sesión ordinaria del día 28 de noviembre de 1989, considerando que en la división aprobada, el lote asignado como N° 1 fue vendido a terceros, por lo que no ingresa dentro de esta reestructuración (lote no ha variado su área).

En informe jurídico AJ-16-0004, de fecha 04 de enero de 2016, que forma parte del expediente, se señalan los antecedentes de dominio del predio sometido a fraccionamiento, indicándose que se han justificado las propiedades del mismo, de conformidad con lo estipulado en el artículo 141 de la "Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato".

Mediante formulario número 053533 de fecha 11 de noviembre de 2014, el GADMA extiende certificado de normas particulares elaborado por la Sra. Carmen Solórzano, con replanteo vial 16332 realizado por el Ing. Alfredo Martínez de fecha 15/01/2016.

Previo a la entrega del trámite los peticionarios deberán cumplir con lo siguiente:

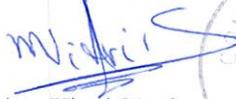
- El retiro de la puerta del portal principal de ingreso, ya que en la actualidad el pasaje y el área verde se encuentra cerrada, considerando que el área verde y el pasaje constituyen bienes de uso público.
 - Se debe realizar cerramientos de los lotes, habilitar el pasaje con el ancho de 8 m, propuesto, abierta la vía con aceras y bordillos, alumbrado público, sistema hidrosanitario y telefónico.
 - Se realizará una aclaratoria de disminución del área del pasaje. Una vez protocolizada en una Notaría e inscrita en el Registro Municipal de la Propiedad, la Resolución Administrativa con la que se autoriza y aprueba este fraccionamiento, constituirá título de transferencia de dominio del área de **30,31 m²**, correspondiente a la afectación y de la misma forma el incremento del área verde de **14,13 m²**, los que se debe dejar a favor de la Municipalidad, incluidas todas las instalaciones de servicios públicos, conforme lo estipula el artículo 479 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD".
- b) AJ-16-0004, suscrito por el Doctor Fabián Usinia Sánchez, Procurador Síndico Municipal y señor Javier Córdova Barrera, Asesor Jurídico, que dice: "Con todo lo expuesto, sin más análisis que realizar y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 141 de la **REFORMA Y CODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA GENERAL DEL PLAN DE**

M. J. S.

22 ABR. 2016

ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE AMBATO, los suscritos emiten el criterio legal favorable, por lo tanto se remite la documentación a fin de que se continúe con el trámite pertinente.-Notifíquese.-

Atentamente,



Dra. Miriam Viteri Sánchez
Secretaria del Concejo Municipal



Adj. Expediente
c.c. Gestión Territorial
MV/Sonia Cepeda
2016-04-18

Asesoría

Catastros

Planificación

Sec. Ejec. Alcaldía

Archivo

RC