



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DE CONCEJO MUNICIPAL

RESOLUCIÓN DE CONCEJO RC-270-2017

Señores

José Ernesto Escobar Brito

Segundo Jorge Benalcázar Morales

Presente

REF: Of. 01-SC-OP-2017 FW 32468 y 40357

FECHA: 02 de junio de 2017

ASUNTO: Pedidos de remate

De mi consideración:

Me refiero a las solicitudes: FW 32468 suscrita por el señor José Ernesto Escobar Brito e Inéz Elvira López Samaniego, quienes requieren el remate de la faja de terreno de 121,40 m², en virtud de que su predio ubicado en la calle Doce de Octubre, parroquia La Matriz, consta en el título traslativo de dominio una superficie de 344.60 m², pero una vez realizada la medición, se determina que el área es de 466.00 m²; así como también la solicitud FW 40357, el señor Segundo J. Benalcázar, quien solicita el remate de una faja de terreno de 89,76 m², ubicado en la calle Doce de Octubre, parroquia La Matriz, la misma que es producto de la diferencia entre lo que consta en el título traslativo de dominio y la medición de su predio.

Al respecto, el Concejo Municipal de Ambato en sesión ordinaria del martes **16 de mayo de 2017**, 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" y "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:

Con respecto a la petición realizada por el licenciado Escobar Brito José Ernesto, signada con FW 32468

- Que, con oficio N° 0347-SM del 25 de enero de 1984, suscrito por el señor Serafín Villacrés, Alcalde Cantonal de aquel entonces, refiriéndose a la autorización de lotización presentada por el señor José Manuel Tisalema, le comunica lo siguiente: "...La propiedad tiene una superficie de 2.267,92 m², que se la ha dividido en seis lotes, uno de los cuales cede a favor de la Municipalidad con un área de 191,28 m².. A más de eso en el frente a la calle 12 de Octubre deberá mantener y así lo ha hecho, un retiro de 10,m. que será destinado para área verde..."; resolución tomada el 24 de enero de 1984, en sesión del i. Concejo Cantonal, en donde se concede la autorización solicitada;
- Que, mediante escritura de compra venta, celebrada ante el Dr. Alfonso Álvarez Sarabia, Notario Cuarto del cantón Ambato, el 23 de abril del 2002, el señor Escobar Brito José Ernesto adquiere una propiedad de 344.60m², ubicada en el sector Miraflores Alto, de la parroquia La Matriz, comprendida dentro de los siguientes linderos: por el frente.- con once metros, Área Verde y pasando ésta calle doce de Octubre, y en otra con diez metros, propiedad de los herederos de Jorge Benalcázar; por el respaldo.- con diecinueve metros, propiedad de Galo Escobar; por el un costado.- con diecinueve metros, propiedad de Galo Escobar; y, por el otro costado.- con catorce metros, propiedad de Enma del Carmen Escobar, conforme consta de la cláusula denominada segunda, de la escritura anteriormente indicada y la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Municipal de la Propiedad, bajo la partida No. 2008 del 10 de mayo del 2002;
- Que, el licenciado Escobar Brito José Ernesto, adjunta copia de la carta del pago del predio, en donde se indica que cancela dicho impuesto por una superficie de 466.00 m², lo que difiere de la escritura, puesto que en la misma se indica que es dueño de un área de 344.60 m²;

[Firma manuscrita]



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DE CONCEJO MUNICIPAL

- Que, forma parte del expediente, el formulario de replanteo de línea de fábrica suscrito por la ingeniera Sandra Hurtado, técnico responsable, realizado el 15 de junio del 2015, en donde se adjunta la planimetría que indica que el predio del licenciado Escobar Brito José Ernesto, posee un área de 466.00 m²;
- Que, con solicitud N° 0234339, FW. 32468, dirigida al ingeniero Luis Amoroso Mora, Alcalde del GAD Municipalidad de Ambato, el licenciado Escobar Brito José Ernesto solicita se le autorice el remate de una faja de terreno colindante con su predio, el cual posee una superficie de 121.40 m²;
- Que, con oficio PEP-SPD-RE-15-005 del 27 de agosto del 2015, la Dirección de Planeación Estratégica y Patrimonio, antes, hoy Dirección de Planificación informa: "...El señor José Ernesto Escobar Brito es propietario del inmueble signado como número 4 de la división solicitada por el señor José Manuel Tisalema E., aprobada mediante oficio N° 0347-SM, con un área de 344.60 m².- El predio posee un área medida de 352.79 m², lo cual suponemos se debe a un error de medición; existiendo un incremento de área de 8.19 m² que corresponde al 2.38% (margen de error admisible 2.5%) lo cual está dentro del margen de error establecido en el Art. 3 de la Reforma y Codificación de la Ordenanza que determina el régimen Administrativo de regularización de excedentes o diferencias de áreas de terreno en el cantón Ambato.- Según el oficio N° 0347-SM no se especifica que el área verde requerida por el peticionario sea propiedad del municipio por lo que no se puede dar paso al trámite ..."
- Que, La Dirección de Obras Públicas con oficio OPM-16-2483 fechado el 10 de junio del 2016, informa a la Comisión de Obras Públicas lo siguiente: "... no se contempla ejecutar ningún trabajo con cargo a estas obras, en los lotes que solicitan rematar, sin embargo esta es una área verde de reserva natural que creemos debe mantenerse, por lo que recomendamos se solicite el informe respectivo al departamento de Control Urbano..."
- Que, el doctor Leonardo Velasteguí, Responsable Técnico del Centro de Atención al Ciudadano de Ambato, con oficio signado con el N° SDHP.18.2-074 del 11 de febrero del 2016; y, dando atención a lo solicitado por la Dra. Aracelly Pérez, Presidenta de la Comisión de Obras Públicas, con oficio SC-COP-16-05 del 03 de febrero del 2016, informa: "...que dicha solicitud lo tienen que presentar legalmente, es decir de acuerdo a lo que establecen los Arts. 58, 59 y 60 del Reglamento de aplicación a la Ley Orgánica de Recursos Hídricos, Usos y Aprovechamiento del Agua...";
- Que, con oficio PSM-15-524 del 09 de noviembre del 2015, el señor Juan Sevilla, Prosecretario del GAD Municipalidad de Ambato, dirigido al ingeniero Luis Amoroso Mora, Alcalde de Ambato, solicita se ponga en conocimiento de la Comisión de Obras Públicas el presente expediente, lo que es conocido por el señor Alcalde conforme lo indicado con sumilla inserta en el mencionado documento el 10 de noviembre del 2015;

Con respecto a la petición realizada por el señor Benalcázar Morales Segundo Jorge, signada con el FW. 40357

- Que, la licenciada Mary del Carmen Navas en su calidad de Prosecretaria Municipal Encargada de la Secretaría, con oficio N° 6878-SM del 21 de noviembre de 1984, dirigido al señor Segundo Benalcázar, le comunica que se ha autorizado el fraccionamiento de su propiedad de 2.890,20 m² en 11 lotes conforme la propuesta presentada, se permite indicar que en dicha documentación no se estableció área verde alguna.
- Que, mediante escritura pública de partición, celebrada el 05 de noviembre de 1986, ante el licenciado Luis Lozada Santana, Notario Público del cantón Ambato, entre la señora Enma Guillermina Morales Morales a favor de sus hijos, el señor Jorge Benalcázar es beneficiario del lote signado como tres y con una superficie de 214.00m², comprendido dentro de los siguientes linderos: por el Norte: los lotes cuatro y cinco; por el Sur: en la extensión de doce metros, veinte decímetros, la calle Doce de Octubre; por el Oriente: y en la extensión de seis metros veinte centímetros, la servidumbre de cuatro metros de ancho ya establecida; y, por el Occidente: en una extensión de veintidós metros, propiedad de José Escobar;

Mora



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DE CONCEJO MUNICIPAL

- Que, el 12 de agosto del 2015, se realiza el replanteo de línea de fábrica, el cual fue elaborado por la ingeniera Sandra Hurtado, en donde manifiesta lo siguiente: "...Hacia la calle 12 de Octubre existe un área que impide tener frente a la misma..."
- Que, el señor Jorge Benalcázar mediante solicitud N° 295077 del 14 de agosto del 2015, solicita al señor Alcalde del GAD Municipalidad de Ambato, ingeniero Luis Amoroso Mora, disponga a quien corresponda se autorice el remate de la aparente faja de terreno municipal, con un área de 89.76m².
- Que, el señor Segundo Jorge Benalcázar Morales, adjunta copia de la carta del pago del predio, en donde se indica que cancela dicho impuesto por una superficie de 303.76 m², lo que difiere de la escritura puesto que en la misma se indica que es dueño de un área de 214.00m²;
- Que, mediante oficio SEA-PRO-16-019 del 11 de enero del 2016, el señor Juan Sevilla, Prosecretario del GAD Municipalidad de Ambato, dirigido al ingeniero Luis Amoroso Mora, Alcalde del GAD Municipalidad de Ambato, solicita se ponga en conocimiento de la Comisión de Obras Públicas en el presente expediente, lo que es conocido por el señor Alcalde conforme lo indicado con sumilla inserta en el mencionado documento el 14 de enero del 2016;
- Que, la Comisión de Obras Públicas mediante informe 01-SC-OP-2017, emite las siguientes conclusiones y recomendaciones: "Con la base legal invocada, los antecedentes descritos y con el análisis realizado; y de acuerdo al Art. 326 del COOTAD, la Comisión de Obras Públicas refiriéndose a los trámites de los señores: Licenciado Escobar Brito José Ernesto y Benalcázar Morales Segundo Jorge, recomienda al seno del Concejo Municipal lo siguiente: **a) Respecto al licenciado Escobar Brito José Ernesto, FW. 32468:** Reformar la Resolución de Concejo Municipal N° 0347-SM del 25 de enero del 1984, suscrito por el señor Serafín Villacrés, Alcalde cantonal de aquel entonces en aplicación a la normativa invocada, en especial al Art. 367 del COOTAD, reforma que se lo hará dentro del siguiente parámetro; en el oficio N° 0347-SM del 25 de enero de 1984; Que dice Actualmente "... La propiedad tiene una superficie de 2267, 92m² que se la ha dividido en seis lotes, uno de los cuales cede a favor de la Municipalidad con un área de 191,98 m². A más de eso en el frente a la calle 12 de octubre deberá mantener y así lo ha hecho, un retiro de 10,m que será destinado para área verde ..." *debiendo decir* "... La propiedad tiene una superficie de 2267,92m² que se la ha dividido en seis lotes, uno de los cuales cede a favor de la Municipalidad con un área de 191,98m². A más de eso en el frente a la calle 12 de octubre deberá mantener y así lo ha hecho, un retiro de 10,m que será destinado para área municipal..."; para que de esta manera el licenciado Escobar Brito José Ernesto realice el trámite administrativo respectivo, en base a lo dispuesto en el artículo 6 de la Ordenanza para Regular la Enajenación de Fajas Municipales, dando así regularidad a su lote y pueda tener acceso directo a su vivienda. **b) Respecto al señor Benalcázar Morales Segundo Jorge, FW.40357.- Proceder** conforme la "Ordenanza que determina el Régimen Administrativo de Regularización de Excedentes o Diferencias de áreas de terreno proveniente de errores de medición en el cantón Ambato", a través de la dirección respectiva, para de esta manera dar regularidad a su lote y justificar el área en exceso de su propiedad.- La Comisión de Obras Públicas concluye indicando que la presente propuesta de solución se la ha elaborado tomando en consideración al Memorando N° SDHP- CACAM-ESS-2016-003 del 17 de noviembre del 2016, de la Secretaría Nacional del Agua, y en completo apego al Principio de Legalidad, respetando disposiciones expresas contempladas en los Arts. 30, 66 numeral 1, 264 numerales 1 y 2 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con los Arts. 4 literal f), 54 literales a) y c); y, 55 literales a) y b) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización-COOTAD";
- Que, los artículos 30, 66 y 264 de la Constitución de la República del Ecuador establecen: "Art. 30.- Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica"; Art. 66.- Se reconoce y garantizará a las personas:...1. El derecho a la inviolabilidad de la vida. No habrá pena de muerte.- 2. 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..."; y, 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.



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DE CONCEJO MUNICIPAL

Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón...”; y, “Art. 376.- Para hacer efectivo el derecho a la vivienda, al hábitat y a la conservación del ambiente, las municipalidades podrán expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro, de acuerdo con la ley. Se prohíbe la obtención de beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, en particular por el cambio de uso, de rústico a urbano o de público a privado.”;

- Que, el artículo 4, literal f) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece que entre los fines de los gobiernos autónomos descentralizados está el de “f) 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 54 del mismo cuerpo legal determina que: “Son funciones de los gobiernos autónomos descentralizados municipales las siguientes: a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales”; y, “c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; ...”
- Que, el artículo 55 ibídem señala las competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados municipales, entre las cuales se menciona: “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.”; y, “b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón ...”
- Que, el artículo 6 de la “Ordenanza para Regular la Enajenación de Fajas Municipales” manifiesta: “Art. 6.- DE LOS INFORMES TÉCNICOS.- Para los procesos de enajenación de fajas municipales, los informes técnicos deberán considerar lo siguiente: a) Informe técnico que indique si se encuentra planificada alguna obra en la faja municipal; b) En los informes técnicos sobre los procesos de enajenación de fajas municipales se considerarán colindantes a los predios que con la adjudicación de dichas fajas conformen lotes regulares, áreas útiles, construibles de ser el caso, según la normativa del sector y no generen impedimento de acceder a la vía pública de otros lotes; c) Los interesados en los procesos de enajenación de fajas municipales deberán tener debidamente amojonados sus lotes.

RESOLVIÓ,

Acoger el contenido del informe 01-SC-OP-2017 de la Comisión de Obras Públicas en los siguientes términos:

- Respecto al licenciado Escobar Brito José Ernesto, FW. 32468:** Reformar la Resolución de Concejo Municipal N° 0347-SM del 25 de enero de 1984, suscrito por el señor Serafín Villacrés, Alcalde Cantonal de aquel entonces, en aplicación a la normativa invocada, en especial al Art. 367 del COOTAD, reforma que se lo hará dentro del siguiente parámetro: En el oficio N° 0347-SM del 25 de enero de 1984, que dice actualmente “... La propiedad tiene una superficie de 2267, 92m² que se la ha dividido en seis lotes, uno de los cuales cede a favor de la Municipalidad con un área de 191,98 m². A más de eso en el frente a la calle 12 de Octubre deberá mantener y así lo ha hecho, un retiro de 10,m que será destinado para área verde...” debiendo decir: “La propiedad tiene una superficie de 2267, 92m² que se la ha dividido en seis lotes, uno de los cuales cede a favor de la Municipalidad con un área de 191,98m². A más de eso en el frente a la calle 12 de Octubre deberá mantener y así lo ha hecho, un retiro de 10m que será destinado para área municipal...”; para que de esta manera el licenciado Escobar Brito José Ernesto realice el trámite administrativo respectivo, en base a lo dispuesto en el artículo 6 de la “Ordenanza para Regular la Enajenación de Fajas Municipales”, dando así regularidad a su lote y pueda tener acceso directo a su vivienda.
- Respecto al señor Benalcázar Morales Segundo Jorge, FW.40357.-** Proceder conforme la “Ordenanza que determina el régimen administrativo de regularización de excedentes o diferencias de



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DE CONCEJO MUNICIPAL

áreas de terreno proveniente de errores de medición en el cantón Ambato”, a través de la Dirección respectiva, para de esta manera dar regularidad a su lote y justificar el área en exceso de su propiedad.

La presente propuesta de solución, presentada por la Comisión de Obras Públicas, ha sido elaborada tomando en consideración el Memorando N° SDHP- CACAM-ESS-2016-003 del 17 de noviembre del 2016, de la Secretaría Nacional del Agua, y en completo apego al principio de Legalidad, respetando disposiciones expresas contempladas en los artículos 30; 66 numeral 1; y; 264 numerales 1 y 2 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con establecido en los artículos 4 literal f); 54 literales a) y c); y, 55 literales a) y b) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.- Notifíquese.-

Atentamente,

Dra. Miriam Viteri Sánchez
Secretaria del Concejo Municipal



c.c. Catastros y Avalúos
Gestión Territorial

Control y Gestión Ambiental
Procuraduría Síndica (expediente)

OOPP
RC.

Planificación

Sec. Ejec. Alcaldía

Sonia Cepeda
2017-05-31

