



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RESOLUCIÓN DE CONCEJO RC-271-2017

Arquitecto
Mauricio Villacreses
Director de Gestión Territorial
Abogado
Juan Sebastián Callejas Herdoiza
Procurador Común - Propietario
Urbanización "Valles de Ficoa"
Presente

REF: Inf. 024-SC-CPyP-2017 FW 38558
FECHA: 25 de mayo de 2017
ASUNTO: Aprobación en segundo debate de la
Ordenanza de la Urbanización Valles de Ficoa.

De mi consideración:

Me refiero a la solicitud FW 38558, presentada por el Abg. Juan Sebastián Callejas Herdoiza, en su calidad de dueño y promotor del proyecto "Valles de Ficoa" y apoderado de los condueños del lote de terreno en donde se implantará la urbanización, quien solicita aprobar el proyecto definitivo.

Al respecto, el Concejo Municipal de Ambato en sesión ordinaria del martes **16 de mayo de 2017**, acogiendo el contenido del informe 024-SC-CPyP-2017, de la Comisión de Planificación y Presupuesto, que recomienda al Concejo Municipal "Aprobar en segundo y definitivo debate la "Ordenanza de la Urbanización Valles de Ficoa", ubicada en la parroquia San Bartolomé de Pinillo" para lo cual la Dirección de Catastros y Avalúos deberá cambiar en el catastro municipal la ubicación de la Urbanización "Valles de Ficoa" de propiedad del señor Sebastián Callejas Herdoiza, conforme se encuentra determinado en el Plan de Ordenamiento Territorial, para que en la carta de pago conste la ubicación y el avalúo catastral correcto; y, éste sea cancelado conforme a lo pertinente y legal; acogiendo el informe AJ-17-1060, del 6 de abril de 2017, de Procuraduría Síndica Municipal"; 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, el artículo 322 del mismo cuerpo legal que señala: "Decisiones legislativas.- Los consejos regionales y provinciales y los concejos metropolitanos y municipales aprobarán ordenanzas regionales, provinciales, metropolitanas y municipales, respectivamente, con el voto conforme de la mayoría de sus miembros.- Los proyectos de ordenanzas, según corresponda a cada nivel de gobierno, deberán referirse a una sola materia y serán presentados con la exposición de motivos, el articulado que se proponga y la expresión clara de los artículos que se deroguen o reformen con la nueva ordenanza. Los proyectos que no reúnan estos requisitos no serán tramitados. El proyecto de ordenanza será sometido a dos debates para su aprobación, realizados en días distintos...";

M. J. S.



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-271-2017

Página 2 de 4

- Que, el artículo 54 literal c) ibídem que determina como una de las funciones de los gobiernos autónomos descentralizados municipales: “Establecer el régimen de uso de 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, con Resolución de Concejo RC-750-2016, del 13 de diciembre de 2016, se resolvió: “... aprobar en primer debate el proyecto de “Ordenanza de la Urbanización Valles de Ficoa”, ubicado en la parroquia San Bartolomé de Pinllo; y, remitir a conocimiento análisis e informe de la Comisión de Planificación y Presupuesto, previo a su aprobación en segundo debate”;
- Que, con oficio DGT-HS-17-41, del 13 de enero de 2017, suscrito por la arquitecta Paulina Aguiar Urbina, Servidor Público, arquitecto Trajano Sánchez Rizzo, Jefe de la Unidad de Habilitación de Suelo; arquitecto Mauricio Villacreses Guerrero, Director de Gestión Territorial, mediante el cual dan a conocer al arquitecto Carlos Rivera, Presidente de la Comisión de Planificación y Presupuesto, sobre el FW 38558-15, en el que el señor Juan Sebastián Callejas, Procurador Común, conjuntamente con el arquitecto Sebastián Sevilla, solicitan se apruebe el proyecto definitivo de la Urbanización Valles de Ficoa, con fideicomiso MUPI, de su predio ubicado en la parroquia San Bartolomé de Pinllo; y, que en su parte pertinente dice textualmente: “...La Dirección de Gestión Territorial realizamos un alcance al oficio DGT-HS-16-3791 de fecha 2-12-2016 en el que se incorporó la Ordenanza de la Urbanización Valles de Ficoa, la cual fue remitida a Concejo Municipal y se encuentra en análisis en la Comisión que usted preside; toda vez que existe errores involuntarios en la transcripción de dicha Ordenanza...Quedando sin modificaciones lo demás del texto de la Ordenanza formulada por la Unidad de Habilitación del Suelo el 5 de diciembre del 2016...”
- Que, con el “Acta de Mutuo Acuerdo”, del 11 de marzo de 2015, celebrada entre el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad del cantón Ambato representado legalmente por el ingeniero Luis Amoroso, en su calidad de Alcalde; el Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural San Bartolomé de Pinllo, representado legalmente por el señor Ramiro Miniguano, en su calidad de Presidente; el Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Quisapincha, representado legalmente por el señor José Vivanco, en su calidad de Presidente; el Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquia Ambatillo, representado legalmente por el señor Luis Moreta, en su calidad de Presidente; el Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquia Constantino Fernández, representado legalmente por el señor Ramiro Ramos, en su calidad de Presidente; y el Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Augusto N. Martínez, representado legalmente por el señor Milton Martínez, en su calidad de Presidente; documento que en su parte pertinente señala textualmente: “...SEGUNDO: ACUERDO PARCIAL.- El Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato y los señores Presidentes de los GAD’s Parroquiales en las calidades que comparecen, excepto en los lugar que se dirá; ratifican los límites preexistentes y la no existencia de conflictos limítrofes entre las parroquias Pinllo, Augusto N. Martínez, Constantino Fernández, Ambatillo, Quisapincha y Cabecera Cantonal Ambato; pues estas se encuentran perfectamente

M. J. S.



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-271-2017
Página 3 de 4

establecidos sin lugar a ningún tipo de confusión (...) **NO SE LLEGA A UN ACUERDO CON LA PARROQUIA AMBATILLO, PUES LAS AUTORIDADES DE LA PARROQUIA AMBATILLO, ADUCEN QUE LA DELIMITACIÓN ES EL CARRETERO Y NO LA ACEQUIA JÁUREGUI...**”

- Que, con oficio DCA-17-0107, del 20 de enero de 2017, suscrito por el ingeniero Msc. Fricson Moreira Cedeño, Director de Catastros y Avalúos, mediante el cual da contestación a lo solicitado por la Comisión de Planificación, sobre el por qué no se ha cobrado como predio urbano en base a lo que determina el uso de suelo, lo que genera un perjuicio económico al GADMA; y que en su parte pertinente concluye textualmente: “... Al respecto me permito informarle que ésta Dependencia administra el catastro en lo relacionado a los límites conforme lo establecen Ordenanzas, de acuerdo al siguiente detalle: Para el caso del área urbana de la ciudad de Ambato, de acuerdo a la Ordenanza aprobada el 6 de noviembre de 1975.- En lo que respecta al área urbana de la parroquia rural de Pinllo, conforme a lo establecido en la Ordenanza aprobada el 15 de febrero del 2012.- Y en cuanto a las delimitaciones interparroquiales de conformidad a los acuerdos realizados entre los Presidentes de los Gobiernos parroquiales y Usted como Alcalde de Ambato, firmado el 11 de marzo de 2015, cuyas copias se adjunta al presente.- Por lo expuesto señor Alcalde el predio de clave catastral: 18016308100127000000 que le pertenece al FIDEICOMISO GARANTÍA CREDITO MUPI, se encuentra ubicado en el sector rústico de la parroquia rural de San Bartolomé de Pinllo, como se lo demuestra en el gráfico adjunto; por lo que de ninguna manera se está causando un perjuicio económico al GADMA.- Es necesario aclarar que una cosa son las delimitaciones con fines catastrales y otra son las de uso de suelo que se encuentran establecidas en el POT, en donde entiendo están definidas por plataformas...”
- Que, con oficio AJ-17-1060, del 6 de abril de 2017, suscrito por el Dr. Marco Lara Gavilanes, Procurador Síndico Municipal Subrogante y abogada Margarita Mayorga, Servidora Pública de Procuraduría Síndica Municipal; mediante el cual responden a lo solicitado con respecto al procedimiento que se deberá seguir para que la carta de pago conste como zona urbana, en virtud de que así lo señala el Plan de Ordenamiento Territorial vigente; y, que en su parte pertinente menciona textualmente: “... El registro del catastro municipal como conocemos lo realiza el Departamento de Catastros y Avalúos, quien además emite la información para que, de forma coordinada con el Departamento Financiero se emitan las cartas de pago de todos los predios del cantón.- Si la normativa municipal (POT) establece que un predio ha cambiado su ubicación, sea por límites o por cualquier otra circunstancia, lo pertinente es que de igual forma se cambie la ubicación del predio en el catastro municipal, a fin de que conste la propiedad con su ubicación y valor catastral actualizado.- Para el presente caso, la Dirección de Catastros y Avalúos deberá cambiar en el catastro municipal la ubicación de la Urbanización “Valles de Ficoa”, de propiedad del señor Sebastián Callejas Herdoiza, conforme se encuentra determinado en el Plan de Ordenamiento Territorial, para que en la carta de pago conste la ubicación y el avalúo catastral correcto...”

MCS



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-271-2017

Página 4 de 4

- Que, en la presente sesión de Concejo por parte de la Secretaría de Concejo Municipal se solicita se determine el título definitivo del cuerpo normativo, estableciéndose como tal: “Ordenanza que regula a la Urbanización “Valles de Ficoa””..

RESOLVIÓ

Aprobar en segundo y definitivo debate la “Ordenanza que regula a la Urbanización “Valles de Ficoa””, ubicado en la parroquia San Bartolomé de Pinlo, para lo cual la Dirección de Catastros y Avalúos deberá cambiar en el catastro municipal la ubicación de la Urbanización “Valles de Ficoa” de propiedad del señor Sebastián Callejas Herdoiza, conforme se encuentra determinado en el Plan de Ordenamiento Territorial, para que en la carta de pago conste la ubicación y el avalúo catastral correcto; y, éste sea cancelado conforme a lo pertinente y legal; acogiendo el informe AJ-17-1060, del 6 de abril de 2017, de Procuraduría Síndica Municipal.- Notifíquese.-

Atentamente,

Dra. Miriam Viteri Sánchez
Secretaria del Concejo Municipal



c..c. Catastros y Avalúos Financiero Procuraduría Síndica Obras Públicas Planificación
Sec. Ejec. Alcaldía Registro Municipal de la Propiedad EP-EMAPA-A CNT EEASA RC
Archivo Concejo (expediente original)

Sonia Cepeda
2017-05-25