



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARÍA DE CONCEJO MUNICIPAL

**RESOLUCIÓN DE CONCEJO
RC-054-2017**

Señores
Guido Heriberto Ramírez Romero y
Martha Sofía Escobar Vargas
Ciudad

De mi consideración:

REF: OF. DGT-HS-17-0139 FW 51232
FECHA: 17 de febrero de 2017
ASUNTO: Reestructuración parcelaria de división
aprobada con Resolución de Concejo 142

En referencia a la solicitud FW 51232 presentada por los señores Guido Heriberto Ramírez Romero y Martha Sofía Escobar Vargas, quienes requieren la aprobación de reestructuración parcelaria de los lotes 7-8 de la división aprobada mediante Resolución de Concejo 142, adoptada en sesión ordinaria del martes 2 de marzo de 2004, en virtud de que los lotes han variado en su superficie.

Al respecto, el Concejo Municipal de Ambato, en sesión ordinaria del martes **31 de enero de 2017**, acogiendo el contenido del oficio DGT-HS-17-0139 del 25 de enero de 2017, de la Dirección de Gestión Territorial, 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”, y CONSIDERANDO:

- Que el artículo 323 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización establece: “Aprobación de otros actos normativos.- El órgano normativo del respectivo gobierno autónomo descentralizado podrá expedir además, acuerdos y resoluciones sobre temas que tengan carácter especial o específico, los que serán aprobados por el órgano legislativo del gobierno autónomo, por simple mayoría, en un solo debate y serán notificados a los interesados, sin perjuicio de disponer su publicación en cualquiera de los medios determinados en el artículo precedente, de existir mérito para ello...”;
- Que, el artículo 367 de la norma legal invocada manifiesta: “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”;
- Que, el artículo 474 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, referente a Proyectos de fraccionamientos o reestructuración de lotes señala: “...La aprobación de un proyecto de reestructuración de lotes producirá automáticamente, la compensación de los lotes antiguos con los nuevos, hasta el límite de los mismos. Esta compensación no causará ningún gravamen.”;
- Que, mediante Resolución de Concejo N° 142, adoptada en sesión ordinaria del martes 2 de marzo de 2004, el Concejo Municipal de Ambato aprueba la reestructuración parcelaria de la propiedad ubicada en la calle Luis A. Granja de la parroquia Celiano Monge, aprobada anteriormente por el

Mds



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARÍA DE CONCEJO

RC-054-2017

Página 2

Concejo Cantonal con oficio 668-RC del 5 de septiembre octubre de 1999, aprobación que se la realiza en base al oficio 2700-DP-2003 de 21 de noviembre de 2003, tomando en cuenta que el cambio fue provocado por la reforma al trazado vial de las calles Luis Aníbal Granja, Víctor Veintimilla, Gonzalo Moncayo Narvaez y Leonardo Páez; conformidad al siguiente detalle de áreas:

LOTE	BENEFICIARIO	SUPERFICIE
1	María Calderón Jácome	1.524,77 m ²
2	Luis Calderón Jácome	1.263,93 m ²
3	Paulina Calderón Jácome	1.083,82 m ²
4	Patricia Calderón Jácome	1.083,82 m ²
5	Luis Calderón Jácome	2.654,77 m ²
6	Paulina Calderón Jácome	2.260,83 m ²
7	María Calderón Jácome	2.373,85 m ²
8	Patricia Calderón Jácome	2.334,27 m ²
9	Luis Calderón Suárez y señora	1.960,63 m ²
10	Luis Calderón Suárez y señora	1.863,00 m ²
11	Luis Calderón Suárez y señora	1.357,43 m ²
12	Luis Calderón Suárez y señora	1.456,91 m ²
	Área útil	21.218,03 m ²
	Lecho de quebrada	634,62 m ²
	Afectación por calles	5.154,21 m ²
	Área total	27.006,86 m ²

- Que, mediante solicitud FW 51232 del 23 de noviembre de 2016, los señores Guido Eriberto Ramírez Romero, Martha Sofía Escobar Vargas, propietarios de los lotes signados con el número 7 y 8 de la lotización "Calderón Jácome" ubicados en la calle Carlos Contreras y Leonardo Páez y Víctor Veintimilla y Leonardo Páez, sector Huachi Belén de la parroquia Celiano Monge solicitan se autorice la reestructuración parcelaria de los lotes referidos planteada en cumplimiento a las normas y ordenanzas vigentes en el Plan de Ordenamiento Territorial;
- Que, mediante oficio DGT-HS-17-0139, suscrito por los arquitectos Eder Zurita Medina, Trajano Sánchez Rizzo y Mauricio Villacreses, Servidor Público, Jefe Unidad de Habilitación de Suelo y Director de Gestión Territorial, respectivamente, señalan que se verifica que se trata de una reestructuración del lote 7 y 8, detallando en el siguiente cuadro las diferentes áreas de la reestructuración:

Lote	División aprobada mediante RC-142	Plano presentado de reestructuración:
7	2373.85 m ²	1623.96 m ²
8	2334.27 m ²	3095.56 m ²
Área útil	4708.12 m ²	4719.52 m ²

- Que, la Dirección de Gestión Territorial, en el oficio señalado en el considerando inmediato anterior, informa que: una vez revisada la propuesta de Reestructuración la sumatoria de los lotes presentaba una superficie de 4708.12 m² y en la actualidad verificada la sumatoria de los lotes tienen un área útil de 4719.52 m², existiendo una variación mínima de área del rango del



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARÍA DE CONCEJO

RC-054-2017

Página 3

0.23% que se encuentra dentro del margen de error admisible. El área actual de los lotes N° 7 y 8 es de 4719.52 m² la misma que consta en el certificado de cabida catastral;

- Que, es sugerencia de la Dirección de Gestión Territorial, se apruebe la reestructuración parcelaria de los lotes 7 y 8 de la división aprobada mediante Resolución de Concejo 142 de fecha 11 de marzo de 2004, con las nuevas dimensiones de los lotes que sustituyen a los anteriores, con las siguientes consideraciones:

REFERENCIA: FW: 51232

ASUNTO: Reestructuración parcelaria

PROPIETARIOS: Guido Heriberto Ramírez Romero y Sra. Martha Sofía Escobar Vargas.

UBICACIÓN: Parroquia Celiano Monge

DIRECCIÓN: Frente a la calle Carlos Contreras

CÓDIGO: 5B9-45 (240-12)

CLAVE CATASTRAL: 0130360021000

PROF. RESPONSABLE: Arq. Xavier Espinoza

CUADRO DE ÁREAS

LOTE	BENEFICIARIO	ÁREA m ²
7	Guido Heriberto Ramírez Romero	1623.96 m ²
8	Martha Sofía Escobar Vargas	3095.56 m ²
	Área Útil	4719.52 m ²
	Área total	4719.52 m ²

- El terreno proveniente de una división aprobada mediante Resolución de Concejo 142, de la sesión ordinaria del martes 2 de marzo de 2004; se pretende reestructurar los lotes 7 y 8;
- Se presenta oficio del Departamento de Catastros y Avalúos N° DCA-16-1189 (FW 24634-16) de fecha 2 de agosto de 2016, en donde manifiesta que se encuentra con el Certificado de Cabida Catastral con informe CERT. DCA-CD-CC-2016-534 del 6 de junio del 2016, se aclara un área actual del lote 4719.52 m² además del criterio legal emitido con oficio N° AJ-16-2560 de fecha 29 de julio de 2016, con un pronunciamiento favorable;
- En informe jurídico N° AJ-16-4406 que forma parte del expediente se señalan los antecedentes de dominio del predio sometido a fraccionamiento, indicándose que se ha justificado la propiedad 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 073174 de fecha 31 de octubre de 2016, el GADMA extiende certificado de normas particulares elevado por el Sr. Mauro Meza, con replanteo vial N° 020190 de fecha 16 de noviembre de 2016 realizado por el ingeniero Adrián Ramos;
- Al ser un lote proveniente de una división bajo Resolución de Concejo 142 de fecha 11 de marzo de 2004 y en la que se pagó dinero por el área de 4804.50 m². En concordancia a lo que establece el Art. 140 POT literal a) Cuando el predio a dividirse haya sido anteriormente sometido a una división y haya cancelado el porcentaje de cesión establecido y se mantenga el titular original y por una sola vez. Por este motivo no deberá dejar porcentaje de cesión;
- La presente aprobación de fraccionamiento no presenta legalización alguna de las edificaciones existentes que se hallan en el predio a fraccionarse;

M. J. S.



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARÍA DE CONCEJO

RC-054-2017

Página 4

- En caso de las construcciones, estas se sujetarán a la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del POT.

RESOLVIÓ

Aprobar la reestructuración parcelaria de los lotes 7 y 8 de la división aprobada mediante Resolución de Concejo N° 142, adoptada en sesión ordinaria del martes 2 de marzo de 2004, del predio ubicado en la calle Luis Aníbal Granja, frente a la calle Carlos Contreras, de la parroquia Celiano Monge; con las nuevas dimensiones de los lotes que sustituyen a los anteriores, por cuanto en el amojonamiento se ha verificado las dimensiones reales tomadas en sitio, con las siguientes consideraciones:

REFERENCIA: FW: 51232

ASUNTO: Reestructuración parcelaria

PROPIETARIOS: Guido Heriberto Ramírez Romero y Sra. Martha Sofía Escobar Vargas.

UBICACIÓN: Parroquia Celiano Monge

DIRECCIÓN: Frente a la calle Carlos Contreras

CÓDIGO: 5B9-45 (240-12)

CLAVE CATASTRAL: 0130360021000

PROF. RESPONSABLE: Arq. Xavier Espinoza

CUADRO DE ÁREAS

LOTE	BENEFICIARIO	ÁREA m ²
7	Guido Heriberto Ramírez Romero	1623.96 m ²
8	Martha Sofía Escobar Vargas	3095.56 m ²
	Área Útil	4719.52 m ²
	Área total	4719.52 m ²

- El terreno proveniente de una división aprobada mediante Resolución de Concejo 142, de la sesión ordinaria del martes 2 de marzo de 2004; se pretende reestructurar los lotes 7 y 8;
- Se presenta oficio del Departamento de Catastros y Avalúos N° DCA-16-1189 (FW 24634-16) de fecha 2 de agosto de 2016, en donde manifiesta que se encuentra con el Certificado de Cabida Catastral con informe CERT. DCA-CD-CC-2016-534 del 6 de junio del 2016, se aclara un área actual del lote 4719.52 m² además del criterio legal emitido con oficio N° AJ-16-2560 de fecha 29 de julio de 2016, con un pronunciamiento favorable;
- En informe jurídico N° AJ-16-4406 que forma parte del expediente se señalan los antecedentes de dominio del predio sometido a fraccionamiento, indicándose que se ha justificado la propiedad 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 073174 de fecha 31 de octubre de 2016, el GADMA extiende certificado de normas particulares elevado por el Sr. Mauro Meza, con replanteo vial N° 020190 de fecha 16 de noviembre de 2016 realizado por el ingeniero Adrián Ramos;
- Al ser un lote proveniente de una división bajo Resolución de Concejo 142 de fecha 11 de marzo de 2004 y en la que se pagó dinero por el área de 4804.50 m². En concordancia a lo que establece el Art. 140 POT literal a) Cuando el predio a dividirse haya sido anteriormente sometido a una división y haya cancelado el porcentaje de cesión establecido y se mantenga el titular original y por una sola vez. Por este motivo no deberá dejar porcentaje de cesión;



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARÍA DE CONCEJO

RC-054-2017

Página 5

- La presente aprobación de fraccionamiento no presenta legalización alguna de las edificaciones existentes que se hallan en el predio a fraccionarse;
- En caso de las construcciones, estas se sujetarán a la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del POT.- Notifíquese.-

Atentamente,

Dra. Miriam Viteri Sánchez
Secretaria del Concejo Municipal



Adj. Expediente

c.c. Gestión Territorial Procuraduría Catastros Planificación Sec. Ejec. Alcaldía Archivo Concejo RC

Sonia Cepeda
2017-02-13