



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DE CONCEJO MUNICIPAL

## RESOLUCIÓN DE CONCEJO RC-185-2017

Señores

Fanny Graciela Manzano Vaca  
Julio Enrique Fiallos Silva  
Bertha Inés Manzano Vaca  
Ciudad

De mi consideración:

REF: OF. DGT-HS-17-908 FW 11811

FECHA: 19 de abril de 2017

ASUNTO: Reestructuración parcelaria de división aprobada con Resolución de Concejo 0193, de 24 de marzo de 1993.

En referencia a su solicitud FW 11811 con la cual requiere la reestructuración de la subdivisión aprobada mediante Resolución de Concejo Of. N° 0193-R.C., de fecha 24 de marzo de 1993, en el cual los lotes denominados como 4 y 5 con sus respectivas áreas de 1.410,00 m<sup>2</sup> y 1.415,00 m<sup>2</sup> se pretende reestructurar, cambiando así las áreas a 1484,71 m<sup>2</sup> y 1.141,54 m<sup>2</sup> respectivamente, el predio esta ubicado en la parroquia Celiano Monge, sector Huachi Solís, frente a la calle Ramón Mora Alzamora.

Al respecto, el Concejo Municipal de Ambato, en sesión ordinaria del martes **11 de abril de 2017**, acogiendo el contenido del oficio DGT-HS-17-908 del 4 de abril 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 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, el artículo 55 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo establece: “Reajuste de terrenos. El reajuste de terrenos permite agrupar varios predios con el fin de reestructurarlos y subdividirlos en una conformación parcelaria nueva, por iniciativa pública o privada, en virtud de la determinación de un plan parcial y unidades de actuación urbanística, con el objeto de generar un reparto equitativo de las cargas y los beneficios

*M. J. S.*



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO  
SECRETARÍA DE CONCEJO

RC-185-2017

Página 2

producto de la intervención, y de establecer una nueva estructura urbana derivada del planeamiento urbanístico.- Los propietarios de los predios implicados, debidamente organizados, garantizarán el cumplimiento de las cargas correspondientes al desarrollo de la actuación urbanística.

- Que, el artículo 32, literal f) de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato determina: “Reestructuración Parcelaria: Consiste en la regularización de dos o más terrenos comprendidos en una unidad de actuación urbano y urbanizable para su nueva división, de acuerdo a lo establecido por los instrumentos de ordenación, a fin de que el nuevo parcelario y el trazado vial resultantes de esta operación, correspondan a lo que el planteamiento haya definido para el área... Se realizará obligatoriamente con algunos de estos fines: regularizar la configuración de los lotes o parcelas o nuevo trazado de parcelaciones defectuosas; distribuir equitativamente entre los propietarios los beneficios y cargas de la ordenación urbana; relinderación entre predios vecinos, sin que esto implique división de lotes, pudiendo producirse reajuste de áreas en los predios involucrados; y, regularizar las subdivisiones de hecho provocadas por la intervención urbanística municipal; y,”
- Que, mediante Resolución de Concejo Of. 0193-R.C., adoptada en sesión ordinaria del martes 23 de marzo de 1993, el Concejo Municipal de Ambato, “acogiendo el informe del Departamento de Planificación N° 401-DPM-93; resolvió aprobar lo solicitado, exonerándose el pago del porcentaje de cesión por estar enmarcada dentro del Art. 182 de la Ordenanza vigente...”; constando adjunto un plano de división de lotes, con las siguientes áreas:

CUADRO DE ÁREAS		
LOTE		ÁREA
1	INÉS MANZANO V.	1.400.00
2	FAUSTO MANZANO V.	1.444.00
3	GERMÁN MANZANO V.	1.400.00
4	FANNY MANZANO V.	1.410.00
5	MIRYAN MANZANO V.	1.415.00
ÁREA DE LOTES		7.068.00
ÁREA DE PASAJES		694.00
AFECTACIÓN		276.86
ÁREA TOTAL		8.038.86

- Que, mediante solicitud FW 11811, del 24 de marzo de 2017, suscrita por los señores: Fanny Graciela Manzano Vaca, Julio Enrique Fiallos Silva y Bertha Inés Manzano Vaca, propietarios de los lotes signados con el número 4 y 5 de división aprobada mediante Resolución de Concejo 0193-93, del 23 de marzo de 1993, lotes de terreno ubicados en las calles Moya Alzamora; y Francisco Paredes Herrera, Huachi Solís, parroquia Huachi Chico, antes, hoy, Celiano Monge, solicitan se autorice la reestructuración parcelaria de los lotes referidos;
- Que, mediante oficio DGT-HS-17-908, suscrito por los arquitectos Paulina Aguiar Urbina, Trajano Sánchez Rizzo y Mauricio Villacreses, Servidor Público, Jefe Unidad de Habilitación de Suelo y Director de Gestión Territorial, respectivamente, solicitan dar trámite al pedido de los propietarios quienes solicitan la reestructuración parcelaria de dos lotes de la división aprobada, como se muestra en el plano de la propuesta realizado por el arquitecto Marcelo Mayorga quedando de la siguiente manera:



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO  
**SECRETARÍA DE CONCEJO**

RC-185-2017

Página 3

**CUADRO DE ÁREAS**

LOTE	BENEFICIARIO	ÁREA m <sup>2</sup>
4	FANNY GRACIELA MANZANO VACA	1484.71
5	JULIO ENRIQUE FIALLOS SILVA BERTHA INÉS MANZANO VACA	1141.54
	Área Útil	2626.25 m <sup>2</sup>
	Área total	2626.25 m <sup>2</sup>

- Los lotes signados como número cuatro y cinco, según aprobación de Concejo, se pretende reestructurar con frente a la calle Ramón Mora Alzamora;
- Se ha emitido una sola cabida catastral para efectos de este trámite;
- Se presenta oficio del Departamento de Catastros y Avalúos N° DCA-17-0251 de fecha 1 de marzo de 2017, en donde se manifiesta que se encuentra con el Certificado de Cabida Catastral con informe CERT. DCA-CD-CC-2017-47 del 10 de febrero de 2017, con una superficie de 2.626,25 m<sup>2</sup>, además del criterio legal N° AJ-17-556 de fecha 24 de febrero de 2017, con un criterio favorable se aclara que los lotes 4 y 5 de las superficies de 1.410 m<sup>2</sup> y 1415m<sup>2</sup> que sumadas poseen la superficie total de 2.825 m<sup>2</sup>, existiendo una diferencia en menos de 7,03% valor que se encuentra dentro del margen de error admisible establecido en el Art. 4, literal a.1 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;
- Mediante formulario número 067851 de fecha 4 de mayo de 2016, el GADMA extiende certificado de normas particulares elevado por el señor Mauro Meza, con replanteo vial 17808 realizado por el Ing. Adrián Ramos para esta fecha 08-06-2016;
- Por tratarse de una reestructuración no se exige el porcentaje de cesión.
- La aprobación de la reestructuración no representará 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 Plan de Ordenamiento Territorial.

**RESOLVIÓ**

Aprobar la reestructuración parcelaria de los lotes 4 y 5 de la división aprobada mediante Resolución de Concejo 0193-93, del 23 de marzo de 1993, del predio ubicado en las calles Moya Alzamora; y Francisco Paredes Herrera, Huachi Solís, parroquia Huachi Chico antes, hoy Celiano Monge, con las siguientes consideraciones:

**CUADRO DE ÁREAS**

LOTE	BENEFICIARIO	ÁREA m <sup>2</sup>
4	FANNY GRACIELA MANZANO VACA	1484.71
5	JULIO ENRIQUE FIALLOS SILVA BERTHA INÉS MANZANO VACA	1141.54
	ÁREA ÚTIL	2626.25 m <sup>2</sup>
	ÁREA TOTAL	2626.25 m <sup>2</sup>

- Los lotes signados como número cuatro y cinco, según aprobación de Concejo, se pretende reestructurar con frente a la calle Ramón Mora Alzamora;

*M. J. S.*



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO  
**SECRETARÍA DE CONCEJO**

RC-185-2017

Página 4

- Se ha emitido una sola cabida catastral para efectos de este trámite;
- Se presenta oficio del Departamento de Catastros y Avalúos N° DCA-17-0251 de fecha 1 de marzo de 2017, en donde se manifiesta que se encuentra con el Certificado de Cabida Catastral con informe CERT. DCA-CD-CC-2017-47 del 10 de febrero de 2017, con una superficie de 2.626,25 m<sup>2</sup>, además del criterio legal N° AJ-17-556 de fecha 24 de febrero de 2017, con un criterio favorable se aclara que los lotes 4 y 5 de las superficies de 1.410 m<sup>2</sup> y 1415m<sup>2</sup> que sumadas poseen la superficie total de 2.825 m<sup>2</sup>, existiendo una diferencia en menos de 7,03% valor que se encuentra dentro del margen de error admisible establecido en el Art. 4, literal a.1 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;
- Mediante formulario número 067851 de fecha 4 de mayo de 2016, el GADMA extiende certificado de normas particulares elevado por el señor Mauro Meza, con replanteo vial 17808 realizado por el Ing. Adrián Ramos para esta fecha 08-06-2016;
- Por tratarse de una reestructuración no se exige el porcentaje de cesión.
- La aprobación de la reestructuración no representará 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 Plan de Ordenamiento Territorial.- 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  
2017-04-17