



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RESOLUCIÓN DE CONCEJO RC-393-2017

Arquitecto
Mauricio Villacreses
Director de Gestión Territorial
Presente

REF: Inf. 031-SC-CPyP-2017 FW 38558
FECHA: 31 de julio de 2017
ASUNTO: Solicita presente proyecto de Reforma a la Ordenanza que regula a la Urbanización Valles de Ficoa.

De mi consideración:

El Concejo Municipal de Ambato en sesión ordinaria del martes **25 de julio de 2017**, visto el contenido del informe 031-SC-CPyP-2017, de la Comisión de Planificación y Presupuesto; 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 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 oficio DGT-HS-17-41, del 13 de enero de 2017, suscrito por la arquitecta Paulina Aguiar Urbina, funcionaria de Gestión Territorial; arquitecto Trajano Sánchez Rizzo, Jefe de la Unidad de Habilitación de Suelo; arquitecto Mauricio Villacreses Guerrero, Director de Gestión Territorial; se acogen las observaciones realizadas por la Dirección de Gestión Territorial en los artículos 3 y 11 de la “Ordenanza que regula a la Urbanización “VALLES DE FICOA”;
- 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...”

MJ



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-393-2017

Página 2 de 3

- Que, con Resolución de Concejo N° RC-271-2017, del 16 de mayo de 2017, el Concejo Municipal resolvió: “Aprobar en segundo y definitivo debate la “Ordenanza que regula a la Urbanización “Valles de Ficoa”, ubicado en la parroquia San Bartolomé de Pinllo, 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...”
- Que, con oficio DCA-17-0553, del 7 de junio de 2017, la Dirección de Catastros y Avalúos, hace referencia a la Resolución de Concejo RC-271-2017, del 16 de mayo de 2017; y que en su parte pertinente menciona textualmente: “...En virtud de lo resuelto señor Alcalde, a esta dependencia le es imposible aplicar la mencionada resolución, por cuanto existe una confusión entre lo que son las plataformas que determinan las normativas de uso y gestión de suelo descritas en el Plan de Ordenamiento Territorial, el informe de Procuraduría Síndica Municipal que fue acogido para el informe de la Comisión de Planificación y las delimitaciones político administrativa sobre la cual está estructurado el catastro urbano y rural en el cantón Ambato, cuyos avalúos catastrales están determinados conforme lo establece el COOTAD y la “ORDENANZA QUE ESTABLECE LA FORMACIÓN DEL CATASTRO, SU VALORACIÓN Y LA DETERMINACIÓN DE LOS IMPUESTOS A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES EL CANTÓN AMBATO PARA EL BIENIO 2016-2017... Por lo expuesto señor Alcalde, me permito sugerir muy comedidamente, se remita a la Comisión de Planificación y Presupuesto la resolución RC-271-2017, (copia adjunto al presente), para que reconsidere su informe 024-SC-CPyP-2017, que fue acogido por el Concejo Municipal en la sesión ordinaria del martes 16 de mayo de 2017 que derivó en una resolución que esta dependencia no puede aplicar.”
- Que, con oficio DGT-HS-17-1613, del 8 de junio de 2017, la Dirección de Gestión Territorial, en su parte pertinente señala textualmente: “Cabe mencionar que con oficio DGT-HS-17-41 de fecha 6-01-17, dirigido al Arq. Carlos Rivera Valle en su calidad de Presidente de la Comisión de Planificación y Presupuesto, la Unidad de Habilitación de Suelo, realizó **un alcance al oficio** DGT-HS-16-3791 de fecha 2-12-2016, solicitando una modificación al texto de dos artículos de la ordenanza de modo previo a su aprobación en segundo debate.- Al revisar la Ordenanza promulgada nos percatamos de que no se ha tomado en consideración nuestra petición: por lo que sugerimos se envíe a la Comisión de Planificación para que considere los respectivos cambios”
- Que, la Comisión de Planificación y Presupuesto, mediante informe 031-SC-CPyP-2017 realiza el siguiente análisis: “Una vez analizado el plano y la “Ordenanza de la Urbanización VALLES DE FICOA, ubicada en la parroquia San Bartolomé de Pinllo”, documentos debidamente sellados por la Secretaría de la Comisión, a la fecha de la referida sesión; vistos los informes técnicos, jurídicos debidamente justificados; y, acogiendo las observaciones realizadas por la Dirección de Gestión Territorial en los artículos 3 y 11 de la referida ordenanza y, con las sugerencias emitidas en la misma, esta Comisión considera pertinente reformar la Resolución de Concejo RC-271-2017, del 16 de mayo de 2017, en virtud de que se trata de un predio ubicado de acuerdo al POT, en una plataforma con normativa.”

Morales



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-393-2017

Página 3 de 3

- Que, del informe señalado en el considerando próximo anterior se desprende las siguientes conclusiones y recomendaciones: “Acoger el informe DGT-HS-17-41 de la Dirección de Gestión Territorial, respecto a las observaciones de la “Ordenanza que regula la urbanización “VALLES DE FICOA”.- Reformar la Resolución de Concejo RC-271-2017, del 16 de mayo de 2017, en virtud de que el predio está ubicado de acuerdo al POT, en una plataforma urbana del cantón Ambato que contiene la normativa con la que se aprobó esta urbanización.- El Departamento de Catastros y Avalúos deberá actualizar sus catastros conforme lo establece el Art. 499 del COOTAD.”
- Que, verbalmente el ingeniero Fricson Moreira, Director de Catastros y Avalúos señala en la presente sesión que en la Resolución pasada se había resuelto que el predio de la urbanización Valles de Ficoa se pase como predio urbano de la ciudad de Ambato, cuando el catastro es administrado de acuerdo a la división político administrativa del cantón, es decir, parroquias urbanas y parroquias rurales, con su cabecera parroquial que constituye la parte urbana de parroquia rural. En el presente caso, la urbanización se encuentra en la parte rural de la parroquia Pinllo, por lo tanto, la Dirección de Catastros y Avalúos no puede catastrar solo ese lote como urbano de la ciudad;
- Que, en la presente sesión, el arquitecto Trajano Sánchez Rizzo, Jefe de la Unidad de Habilitación de Suelo, señala que cuando se estuvo tratando el proyecto de ordenanza de la Urbanización Valles de Ficoa en la Comisión de Planificación y Presupuesto, la Dirección de Gestión Territorial, remitió a dicha Comisión el oficio DGT-HS-17-41, en el cual se sugería a la Comisión se incluyan ciertas modificaciones al proyecto de ordenanza aprobado en primer debate, específicamente en los artículos 3 y 11, los que no fueron considerados por la Comisión, razón por la cual considera necesario se realice una reforma a la Ordenanza

RESOLVIÓ

1. Dar por conocido el contenido del informe 031-SC-CPyP-2017, de la Comisión de Planificación y Presupuesto; y,
2. Disponer a la Dirección de Gestión Territorial presente un proyecto de reforma a la “Ordenanza que regula a la Urbanización “Valles de Ficoa””, conforme las disposiciones legales, a fin de que se pueda continuar el trámite de urbanización Valles de Ficoa, considerando las observaciones técnicas y jurídicas realizadas.- Notifíquese.-

Atentamente,

Dra. Miriam Viteri Sánchez
Secretaria del Concejo Municipal



Adj. Expediente con carácter devolutivo

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

Sonia Cepeda

2017-07-31