



GAD MUNICIPALIDAD
DE AMBATO

RESOLUCIÓN DE CONCEJO RC-160-2023

EL CONCEJO MUNICIPAL DE AMBATO

CONSIDERANDO:

- Que el numeral 1 del artículo 3 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que son deberes primordiales del Estado: "Garantizar sin discriminación alguna el efectivo goce de los derechos establecidos en la Constitución y en los instrumentos internacionales (...)";
- Que el artículo 82 de la Constitución de la República del Ecuador determina que: "El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes";
- Que el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador expresa: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución de la República del Ecuador.";
- Que el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador señala: "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.";
- Que el numeral 2 del artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador manifiesta que: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: "2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;
- Que el artículo 54, literales a) y c) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización "Funciones.- Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal 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;"





GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

RC-160-2023

Página 2

- Que el artículo 55 literal b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala que: "Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: (...) b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón; (...)";
- Que el artículo 57 literales a) y d) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece como atribución del Concejo Municipal: "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";
- Que el artículo 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su parte pertinente señala: "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 con solicitud FW 3190 los señores Villena Chavez Ruperto Milton y Guevara Freire Bélgica Renee, conjuntamente con el profesional responsable solicitan la reestructuración de parcelación agrícola de su propiedad de conformidad con los documentos habilitantes adjuntos;
- Que con resolución 275, adoptada en sesión ordinaria del martes 24 de abril de 2007, el Concejo Municipal de Ambato, en atención a la solicitud 74232 presentada por el señor Ruperto Villena para la división de la propiedad ubicada en el sector Valparaíso de la parroquia Atahualpa, resolvió: "(...) aprobar la petición presentada, con las siguientes consideraciones particulares: Según escritura celebrada el 10 de julio de 2006, consta el área de 14.722,80 m2, mientras que en proyecto de división consta 14.731,11 m2 y en la que la diferencia de 83,10 m2 en más que corresponde al 0,06% está dentro del margen de tolerancia respectivo.- Según oficio IMA-AJ-07-1171 de Asesoría Jurídica, se indica que se justifica la propiedad del predio a dividir.- En cuanto al porcentaje de cesión, no le corresponde dejar por estar en zona rústica.- En caso de construcciones, se permitirá una vivienda por lote.";
- Que mediante oficio DGS-HS-IL-22-0255 del 22 de septiembre de 2022, la Jefatura de Habilitación de Suelo, señala que: "Con todos los



GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

RC-160-2023

Página 3

antecedentes expuestos, y al cumplir los peticionarios con lo establecido en la Ordenanza de Aprobación de la Normativa para la Aplicación del PUGS 2033 y en cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 224 ibídem emitimos informe legal favorable, por lo que remitimos el expediente a fin de que continúe con el proceso respecto de la solicitud presentada.-

- Que con oficio DGS-HS-22-2237 del 06 de octubre de 2022, la Dirección de Gestión de Suelo concluye: " Revisada toda la documentación adjunta, y amparados en el contenido del artículo 43 del PUGS-Ambato 2033, se procede a Reestructurar los 7 lotes de la división aprobada. Se adjunta plano de propuesta de Reestructuración, quedando de la siguiente manera:

CUADRO DE AREAS

LOTE	AREA m2
1	1553.90
2	2035.29
3	1222.21
4	1338.26
5	1200.85
6	1615.35
7	2789.93
AREA UTIL	11755.79
DERECHO VIA (MTOPI)	221.35
VIA PROPUESTA	1676.47
TOTAL	13653.61

- La Dirección de Catastros y Avalúos emite el Certificado de Cabida Catastral con informe CERT. DCA-CD-CC-2022-283 del 6 de junio del 2022, con una superficie de 1500.70m2. CERT. DCA-CD-CC-2022-293 del 7 de junio del 2022, con una superficie de 1702.77m2. CERT. DCA-CD-CC-2022-284 del 6 de junio del 2022, con una superficie de 1501.52m2. CERT. DCA-CD-CC-2022-288 del 6 de junio del 2022, con una superficie de 1928.09m2. CERT. DCA-CD-CC-2022-291 del 6 de junio del 2022, con una superficie de 1928.95m2 CERT. DCA-CD-CC-2022-292 del 6 de junio del 2022, con una superficie de 2455.96m2. CERT. DCA-CD-CC-2022-294 del 7 de junio del 2022, con una superficie de 1592.30m2. Se adjunta Informe Legal N° DGS-HS-IL-22-0255 de fecha 22 de septiembre de 2022 con un criterio favorable, que forma parte del expediente, se señalan los antecedentes de dominio del predio sometido a reestructuración, indicándose que se ha justificado la propiedad del mismo, de conformidad con lo estipulado en el Art. 224 del Plan de Uso y Gestión del Suelo - Ambato 2033.- Mediante formulario número 0118141 de fecha 7/06/2022 el GADMA extiende certificado de





GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

RC-160-2023

Página 4

normas particulares elevado por la Sra. María Álvarez, con replanteo vial 0045404 realizado por la Ing. Sandra Hurtado de fecha 11/07/22.- Por tratarse de una reestructuración no se exige el porcentaje de cesión, ya que se encuentra en área rural.- La aprobación de la reestructuración no representará legalización alguna de las edificaciones existentes que se hallan en el predio a fraccionarse.- En caso de construcciones, estas se sujetarán a la normativa vigente del PUGS-Ambato 2033.";

- Que la Comisión de Ordenamiento Territorial mediante informe 006-2023 recomienda al pleno del Concejo Municipal: "Autorizar la reestructuración de la división aprobada mediante Resolución de Concejo 275 de fecha 27 de abril de 2007, por contar con el sustento técnico y jurídico emitidos por los órganos administrativos competentes para este trámite.";

En uso de sus atribuciones contempladas en el artículo 57 literales a) y d) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en sesión ordinaria del martes **18 de abril de 2023**, visto el contenido del informe 006-2023 de la Comisión de Ordenamiento Territorial. (FW 53871)

RESUELVE:

Autorizar la reestructuración de la división aprobada mediante Resolución de Concejo 275 fechada el 27 de abril de 2007, por contar con el sustento técnico y jurídico emitidos por los órganos administrativos competentes para este trámite, quedando de la siguiente manera:

CUADRO DE ÁREAS

LOTE	ÁREA m2
1	1553.90
2	2035.29
3	1222.21
4	1338.26
5	1200.85
6	1615.35
7	2789.93
ÁREA UTIL	11755.79
DERECHO VÍA (MTOP)	221.35
VIA PROPUESTA	1676.47
TOTAL	13653.61

- Por tratarse de una reestructuración no se exige el porcentaje de cesión, ya que se encuentra en área rural.
- La aprobación de la reestructuración no representará legalización alguna de las edificaciones existentes que se hallan en el predio a fraccionarse.-





GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

RC-160-2023

Página 5

- En caso de construcciones, estas se sujetarán a la normativa vigente del PUGS-Ambato 2033.- **Lo certifico**- Ambato, 04 de mayo de 2023.- **Notifíquese.-**



Adrián Andrade López
Abg. Adrián Andrade López
Secretario del Concejo Municipal

c. c. Archivo Concejo

RC

Elaborado por: Ing. Sonia Cepeda
Aprobado por: Abg. Adrián Andrade
Fecha de elaboración: 2023-05-01
Fecha de aprobación: 2023-05-04





GAD MUNICIPALIDAD
DE AMBATO

SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

SCM-23-527
Flow: 53871

DIRECTOR (A) DE CATASTROS Y AVALÚOS
DIRECTOR (A) DE GESTIÓN DE SUELO
DIRECTOR (A) DE OBRAS PÚBLICAS
DIRECTOR (A) DE PLANIFICACIÓN
PROCURADOR (A) SÍNDICO (A) MUNICIPAL
Señor Ruperto Villena Chávez
SOLICITANTE
Presente.

12 MAY 2023

De mi consideración:

Adjunto sírvase encontrar la Resolución de Concejo Municipal de Ambato N° RC-160-2023, mediante la cual el Cuerpo Colegiado resolvió: "Autorizar la reestructuración de la división aprobada mediante Resolución de Concejo 275 fechada el 27 de abril de 2007, por contar con el sustento técnico y jurídico emitidos por los órganos administrativos competentes para este trámite, quedando de la siguiente manera: (...)".

Documento que remito para los fines consiguientes.



Atentamente,

Abg. Adrián Andrade López
Abg. Adrián Andrade López
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL

Adj. RC-160-2023

* Se remite expediente original para Gestión de Suelo.

Sandra V.
12-05-2023

