



GAD MUNICIPALIDAD
DE AMBATO

RESOLUCIÓN DE CONCEJO RC-206-2023

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-206-2023

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 oficio 2232-SM, adoptado por el Concejo Municipal de Ambato en sesión ordinaria del martes 28 de noviembre de 1989, en referencia a la solicitud 2385 tendiente a obtener de la Municipalidad autorización para dividir la propiedad del señor Angel Polivio Chavez, ubicada en la parroquia Izamba, resolvió: "Conceder la autorización solicitada, Asesoría Jurídica realizará los trámites necesarios para la posesión del lote que se deja a favor de la Municipalidad: además se recomienda para que no se cambie el uso del suelo planteado que es de área verde.";
- Que con solicitud FW 3573 el señor Juan Bautista Palacios y otros, conjuntamente con el arquitecto Alan García solicitan la reestructuración de una división aprobada mediante Resolución de Concejo 2232-SM fechada el 01 de diciembre de 1989;
- Que mediante informe N° DGS-HS-IL-22-0128, el Ag. Luis Silva Bustamante Mg, y la Arq. Paulina Aguiar Urbina, Jefa de la Unidad de Habilitación de Suelo (S), en su parte del informe manifiesta. "Decisión.- Con todos los 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





GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

RC-206-2023

Página 3

expediente fin de que continúe con el proceso respecto de la solicitud presentada.”;

- Que acuerdo al oficio DGS-HS-23-0078, la arquitecta Rosario Camacho Morales, Analista de Fraccionamientos, Arq. Paulina Aguiar Urbina, Jefa de habilitación de Suelo (S), y el Arq. Trajano Sánchez Rizzo Director Gestión de Suelo (E), dentro de su informe justifica técnicamente de acuerdo al siguiente detalle:
- Revisada toda la documentación adjunta, y amparados en el contenido del artículo 43 del PUGS-Ambato 2033, se procede a Reestructurar los 5 lotes de la división aprobada.- Se hace constar el cuadro de áreas de la división aprobada mediante Resolución de Concejo N° 2232-SM.

CUADRO DE AREAS

LOTE	AREA TOTAL m ²
2	980,88
3	853,59
4	914,72
5	439,13
AREA UTIL	3.188,32
PASAJE S/N	557,09
AFECTACIÓN VIAL	30,31
TOTAL	3.775,72

Se adjunta plano de propuesta de Reestructuración, quedando de las siguiente manera:

CUADRO DE ÁREAS

LOTE	AREA UTIL m ²	ACEQUIA Y SERV. DE PASO m ²	AREA TOTAL m ²
2	1.134,32	39,68	1.174,00
3	505,22		505,22
4	1123,85	34,35	1.158,20
5	432,85		432,85
AREA UTIL	3.196,24	74,03	3.270,27
PASAJE S/N			552,40
AFECTACIÓN VIAL			32,60
TOTAL			3855,27

- o La Dirección de Catastros y Avalúos emite el Certificado de Cabida Catastral con informe CERT. DCA-CD-CC-2021-296 del 17 de junio del 2021, con una superficie de 942,88 m².- CERT. DCA-CD-CC-2021-302 del





GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

RC-206-2023

Página 4

- 18 de junio del 2021, con una superficie de 970,67 m².- CERT. DCA-CD-CC-2021-304 del 22 de junio del 2021, con una superficie de 956,47 m².
- o Se adjunta Informe Legal N° DGS-HS-IL-22-0128 de fecha 30 de mayo 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.
 - o Mediante formulario S/N de fecha 03/01/2023 el GADMA extiende certificado de normas particulares elevado por la Dirección de Planificación, con replanteo vial 0048003 realizado por el Ing. Eduardo Zavala de fecha 03/01/23.
 - o Mediante formulario S/N de fecha 03/01/2023 el GADMA extiende certificado de normas particulares elevado por la Dirección de Planificación, con replanteo vial 0048001 realizado por el Ing. Eduardo Zavala de fecha 03/01/23.
 - o Mediante formulario S/N de fecha 03/01/2023 el GADMA extiende certificado de normas particulares elevado por la Dirección de Planificación, con replanteo vial 0048002 realizado por el Ing. Eduardo Zavala de fecha 03/01/23.
 - o Por tratarse de una reestructuración no se exige el porcentaje de cesión, ya que existe el lote 5 signado como Área Verde proveniente de la división aprobada.
 - o La aprobación de la reestructuración no representará legalización alguna de las edificaciones existentes que se hallan en el predio a fraccionarse.
 - o En caso de construcciones, estas se sujetarán a la normativa vigente del PUGS-Ambato 2033.";
- Que la Comisión de Ordenamiento Territorial mediante informe 010-2023 recomienda al pleno del Concejo Municipal: "Autorizar la reestructuración de la división aprobada mediante "autorización de la reestructuración de la división aprobada mediante Resolución de Concejo N.- 2232-SM" de fecha 01 de diciembre de 1989, y aprobado en sesión del 5 de diciembre de 1989 por el Concejo Municipal, predio ubicado en la parroquia Izamba del cantón Ambato; reestructuración que se refiere a los lotes signados con los números 2, 3, 4 y el área verde.- • Una vez realizado el trámite de reestructuración esta deberá marginarse en cada una de las escrituras tanto en las de los adjudicados, así como el área verde municipal.";
 - Que en la presente sesión el concejal Rumiñahui Lligalo solicita la corrección del informe donde se hace constar que la resolución de Concejo 2232-SM fue aprobada en sesión del 5 de diciembre de 1989" siendo lo correcto, "sesión del martes 28 de noviembre de 1989";

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 **02 de mayo de 2023**, visto el contenido del informe 010-2023 de la Comisión de Ordenamiento Territorial. (FW 4182)





GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

RC-206-2023

Página 5

RESUELVE:

Autorizar la reestructuración de la división aprobada mediante Resolución de Concejo N° "Oficio # 2232-SM" adoptada en sesión del martes 28 de noviembre de 1989 por el Concejo Municipal, predio ubicado en la parroquia Izamba del cantón Ambato; reestructuración que se refiere a los lotes signados con los números 2, 3, 4 y el área verde, quedando de la siguiente manera:

CUADRO DE ÁREAS

LOTE	AREA UTIL m ²	ACEQUIA Y SERV. DE PASO m ²	AREA TOTAL m ²
2	1.134,32	39,68	1.174,00
3	505,22		505,22
4	1123,85	34,35	1.158,20
5	432,85		432,85
AREA UTIL	3.196,24	74,03	3.270,27
PASAJE S/N			552,40
AFECTACIÓN VIAL			32,60
TOTAL			3855,27

- o Por tratarse de una reestructuración no se exige el porcentaje de cesión, ya que existe el lote 5 signado como Área Verde proveniente de la división aprobada.
- o La aprobación de la reestructuración no representará legalización alguna de las edificaciones existentes que se hallan en el predio a fraccionarse.
- o En caso de construcciones, estas se sujetarán a la normativa vigente del PUGS-Ambato 2033.";

Una vez realizado el trámite de reestructuración esta deberá marginarse en cada una de las escrituras tanto en las de los adjudicados, así como el área verde municipal.- **Lo certifico.-** Ambato, 08 de mayo de 2023.- **Notifíquese.-**



Abg. Adrián Andrade López
Secretario del Concejo Municipal

c. c. Archivo Concejo

RC

Elaborado por: Ing. Sonia Cepeda
Aprobado por: Abg. Adrián Andrade





GAD MUNICIPALIDAD
DE AMBATO

SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

SCM-23-528

Flow: 4182

12 MAY 2023

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 Juan Palacios Palacios y otros
SOLICITANTE
Presente.

De mi consideración:

Adjunto sírvase encontrar la Resolución de Concejo Municipal de Ambato N° RC-206-2023, mediante la cual el Cuerpo Colegiado resolvió: "Autorizar la reestructuración de la división aprobada mediante Resolución de Concejo N° "Oficio # 2232-SM" adoptada en sesión del martes 28 de noviembre de 1989 por el Concejo Municipal, predio ubicado en la parroquia Izamba del cantón Ambato; reestructuración que se refiere a los lotes signados con los números 2, 3, 4 y área verde, quedando de la siguiente manera: (...)".

Documento que remito para los fines consiguientes.

Atentamente,

Abg. Adrián Andrade López
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL

Adj. RC-206-2023

* Se remite expediente original para Gestión de Suelo.

Sandra V.
12-05-2023