



**Resolución Nro. GADMR-GSGC-2020-0203-R**

**Riobamba, 31 de diciembre de 2020**

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN  
RIOBAMBA**

**Resolución de Concejo No. GADMR-GSGC-2020-0203-R.**

Señores

**ALCALDE DEL CANTÓN**

**PROCURADORA SÍNDICA MUNICIPAL, SUBROGANTE**

Presente.

De mi consideración:

El Concejo Municipal de Riobamba, en sesión ordinaria realizada el treinta de diciembre de dos mil veinte, a través de los medios digitales habilitados para el efecto por la Emergencia Sanitaria Declarada por el Gobierno Nacional; trató el punto 3.- Conocimiento y Resolución del Memorando Nro. GADMR-GOT-2020-1165-M, emitido por el Ing. Jairo Iván Aucancela Rivera, Director General de Gestión de Ordenamiento Territorial, referente al Informe Técnico del Proyecto de Fraccionamiento del Lote 2, Sector Lourdes Macají, Parroquia Lizarzaburu; Y, luego de la exposición realizada por el Ing. Jairo Aucancela, Director General de Ordenamiento Territorial y de las intervenciones de los señores Concejales, por la moción presentada por el Ing. Marco Portalanza, Concejel del cantón, que: Este Concejo Municipal de por conocido el informe y Apruebe el Fraccionamiento del Predio de Propiedad del GADM- Riobamba, denominado lote 2 de acuerdo al certificado de gravamen Nro. 36102, ubicado en la Av. 9 de Octubre y Línea Férrea-Proyección Av. Ecuador , Barrio Macaji, Zona de planeamiento Z14, Microzonificación Tipo III; con once votos a favor, por mayoría, **RESOLVIÓ:** Dar por conocido el informe y Aprobar el Fraccionamiento del Predio de Propiedad del GADM- Riobamba, denominado lote 2 de acuerdo al certificado de gravamen Nro. 36102, ubicado en la Av. 9 de Octubre y Línea Férrea-Proyección Av. Ecuador, Barrio Macaji, Zona de planeamiento Z14, Microzonificación Tipo III; en los siguientes términos:

**EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN RIOBAMBA**

**CONSIDERANDO:**

**Que**, el artículo 82 de la Constitución de la República dispone 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”;



**Resolución Nro. GADMR-GSGC-2020-0203-R**

**Riobamba, 31 de diciembre de 2020**

**Que**, el artículo 226 de la Constitución de la República determina que: “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”;

**Que**, los números 1 y 2 del artículo 264 la Constitución de la República disponen que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: “1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”;

**Que**, el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, establece que para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial;

**Que**, la letra c) del artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, establece que son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal: “(...) 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”;

**Que**, el artículo 57 letra d) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización establece que le corresponde al concejo municipal 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 3 del Código Orgánico Administrativo prescribe que las actuaciones administrativas se realizan en función del cumplimiento de los fines previstos para cada órgano o entidad pública, en el ámbito de sus competencias;

**Que**, el artículo 14 del Código Orgánico Administrativo establece: “Principio de juridicidad. La actuación administrativa se somete a la Constitución, a los instrumentos internacionales, a la ley, a los principios, a la jurisprudencia aplicable y al presente Código”;



**Resolución Nro. GADMR-GSGC-2020-0203-R**

**Riobamba, 31 de diciembre de 2020**

**Que**, el artículo 100 del Código Orgánico Administrativo indica que “todo acto administrativo debe estar motivado y se deberá observar: 1.- El señalamiento de la norma jurídica o principios jurídicos aplicables y la determinación de su alcance, 2.- La calificación de los hechos relevantes para la adopción de la decisión, sobre la base de la evidencia que conste en el expediente administrativo y 3.- La explicación de la pertinencia del régimen jurídico invocado en relación con los hechos determinados”;

**Que**, el primer inciso del Artículo 183 del Código Orgánico Administrativo determina: “Iniciativa. El procedimiento administrativo puede iniciarse de oficio o a solicitud de la persona interesada”;

**Que**, la letra e) del número 1.- artículo 90 de la Ordenanza 013-2017 que contiene el Código Urbano para el cantón Riobamba, publicada en el Registro Oficial Edición Especial Nro. 432 de 11 de marzo de 2020, expresa: “Cuando se requiera el fraccionamiento de lotes o reestructuraciones parcelarias en los que intervengan bienes municipales, el Director de Gestión de Ordenamiento Territorial o Patrimonio según corresponda, a través del Alcalde pondrá en conocimiento del Concejo Municipal el informe técnico favorable para su aprobación. En habilitación del suelo de propiedad de las empresas o entidades adscritas al GADM de Riobamba observarán asignaciones de fraccionamiento establecidas en el PUGS”;

**Que**, con la Ficha Registral 35657, certificado Nro. 36102, de 04 de diciembre de 2020, suscrito por el Dr. Javier Cevallos Chávez, Registrador de la Propiedad, se justifica que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba es propietario del predio signado con el número 2, ubicado en el sector Macají, de la parroquia Lizarzaburu del cantón Riobamba, circunscrito dentro de los siguientes linderos: Norte: Lote 1 con 120.00m, Sur: Línea Férrea - Proyección Av. Ecuador con 11.73m; 14.73m; 29.11m; 17.55m; 30.58m; 16.25m, Este: Av. 9 de Octubre con 86.73 m; 20.76m; 17.25 m, Oeste: Lote 1 con 133.09 m, con una superficie de 15000.99 metros cuadrados. Exclusivamente: El lote número Dos (2) de la superficie de 1500,99 m<sup>2</sup> de propiedad del GADM Riobamba, no reconoce gravamen hipotecario de ninguna clase, ni se halla embargado ni arrendado, ni en anticresis, ni prohibido de enajenar;

**Que**, por medio de memorando Nro. 083-DPTGEC-2020, de 14 de diciembre de 2020, suscrito por los arquitectos Stephanie Alvear Remache, y Marco Alberto Cáceres Jimenez, Líder del Subproceso de Control Territorial y Uso de Suelo y Técnico de Ordenamiento Territorial, respectivamente, emiten informe técnico, avalado por el Director de Gestión Ing. Jairo Iván Aucancela Rivera, en el que en su parte pertinente indica: “CONCLUSIÓN TÉCNICA: Se considera FAVORABLE emitir el presente INFORME TÉCNICO APROBATORIO, DEL PROYECTO DE FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO DE PROPIEDAD DEL GADM-RIOBAMBA, denominado LOTE NUMERO 2 de acuerdo al certificado de gravamen Nro. 36102, ubicado en la Av. 9 de



**Resolución Nro. GADMR-GSGC-2020-0203-R**

**Riobamba, 31 de diciembre de 2020**

Octubre y Línea férrea – Proyección Av. Ecuador, Barrio Macaji, Sector Lourdes Macaji, parroquia Lizarzaburu, con clave catastral 06010100400400200400000000, Zona de planeamiento Z14 Microzonificación Tipo III”

**Que**, los números 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución de la República establece como competencias exclusivas de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Autónomos Municipales y Metropolitanos el planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural disposiciones concordantes con las letras a) y b) del artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD); y, como una de sus funciones taxativas el establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, 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; en este contexto la Dirección General de Gestión de Ordenamiento Territorial presenta la propuesta de fraccionamiento del bien inmueble signado con el Nro. 2 de la superficie de 15000,99 m<sup>2</sup>, ubicado en la Av. 9 de Octubre y Línea férrea – Proyección Av. Ecuador, Barrio Macaji, Sector Lourdes Macaji, parroquia Lizarzaburu, con clave catastral 06010100400400200400000000, Zona de planeamiento Z14 Microzonificación Tipo III, cuya propuesta de subdivisión es la siguiente: LOTE 2A: 3000.78 m<sup>2</sup>; LOTE 2B: 12000.11 m<sup>2</sup>, por ello, al amparo del artículo 7 del COOTAD y de la letra e) del número 1 de artículo 90 de la Ordenanza 013-2017 que contiene el Código Urbano para el cantón Riobamba (publicada en el Registro Oficial Edición Especial Nro. 432 de 11 de marzo de 2020) el Concejo Municipal se halla facultado para aprobar la presente propuesta de fraccionamiento; consecuentemente, amparados en los artículos 82, 226 de la Constitución de la República, 3 y 14 del Código Orgánico Administrativo, una vez analizada dicha propuesta, la misma cumple con los requisitos establecidos en normativa nacional y local vigente siendo por tanto pertinente y adecuada su aprobación; debiendo continuarse con el trámite pertinente;

En uso de sus atribuciones contempladas en la Constitución y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y en fiel cumplimiento del artículo 100 del Código Orgánico Administrativo;

**EXPIDE**

**LA SIGUIENTE RESOLUCIÓN DE FRACCIONAMIENTO DEL LOTE NÚMERO 2, UBICADO EN LA AV. 9 DE OCTUBRE Y LÍNEA FÉRREA (PROYECCIÓN AV. ECUADOR), BARRIO MACAJI, SECTOR LOURDES**



**Resolución Nro. GADMR-GSGC-2020-0203-R**

**Riobamba, 31 de diciembre de 2020**

**MACAJI, PARROQUIA LIZARZABURU, CON CLAVE CATASTRAL 06010100400400200400000000, ZONA DE PLANEAMIENTO Z14 MICROZONIFICACIÓN TIPO III DE PROPIEDAD DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON RIOBAMBA.**

**Artículo 1.-** Se autoriza el fraccionamiento del lote número 2, ubicado en la Av. 9 de Octubre y línea férrea (proyección Av. Ecuador), Barrio Macaji, sector Lourdes Macaji, Parroquia Lizarzaburu, con clave catastral 06010100400400200400000000, zona de planeamiento Z14 Microzonificación Tipo III de Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba.

**Artículo 2.-** El fraccionamiento del inmueble que se autoriza se llevará a cabo con sujeción estricta a los planos debidamente aprobados por la Dirección General de Gestión de Ordenamiento Territorial, que se protocolizarán junto con esta Resolución e inscribirán en el Registro de la Propiedad para que surta los efectos legales correspondientes.

**Artículo 3.-** El predio se fracciona en 2 lotes, los mismos que tienen los siguientes linderos y dimensiones:

**LOTE 2A**

**Área:** 3000.78 m<sup>2</sup>

**Norte:** Lote 1 con 120.00m

**Sur:** Lote 2B con 119.59m

**Este:** Av. 9 de Octubre con 25.03 m

**Oeste:** Lote 1 con 25.09 m

**LOTE 2B**

**Área:** 12000.11 m<sup>2</sup>

**Norte:** Lote 2A con 120.00m

**Sur:** Línea Férrea - Proyección Av. Ecuador con 11.73m; 14.73m; 29.11m; 17.55m; 30.58m; 16.25m

**Este:** Av. 9 de Octubre con 61.70 m; 20.77m; 17.56 m.

**Oeste:** Lote 1 con 108.00 m.

De acuerdo al Informe de Factibilidad Urbanística Nro. 2020-0546, el predio no se encuentra afectado; según Ordenanza 013-2017, Anexo Nro. Tipología Vial Reformada mediante Ordenanza 012-2019.

**Artículo 4.-** La presente Resolución se mantendrá vigente hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad.

**Artículo 5.-** Forma parte de la presente resolución: plano de subdivisión, memorando



**Resolución Nro. GADMR-GSGC-2020-0203-R**

**Riobamba, 31 de diciembre de 2020**

Nro. 083-DPTGEC-2020, de 14 de diciembre de 2020, suscrito por los arquitectos Stephanie Alvear Remache, y Marco Alberto Cáceres Jimenez, Líder del Subproceso de Control Territorial y Uso de Suelo y Técnico de Ordenamiento Territorial, respectivamente.

**Artículo 6.-** Para su perfeccionamiento, la Secretaría General de Concejo deberá protocolizar la presente resolución en la Notaria Pública que sea dispuesta luego del sorteo correspondiente por parte del Consejo de la Judicatura y posterior a ello inscribirla en el Registro de la Propiedad.

**Artículo 7.-** Una vez inscrita la presente resolución se deberá remitir una copia al Subproceso de Avalúos y Catastros para los fines catastrales correspondientes y una copia se agregara al Archivo institucional.

***Documento firmado electrónicamente***

Abg. Tannia Elizabeth Puyol Carrillo  
**SECRETARIA GENERAL DE CONCEJO, SUBROGANTE**

Copia:

Señora Abogada  
Cristina Alexandra Falconi Cumba  
**Concejala del Cantón Riobamba**

Señora Doctora  
Dolores del Rocio Pumagualli Jacome  
**Vicealcaldesa del Cantón Riobamba**

Señor Arquitecto  
Jaime Gustavo López Martínez  
**Concejal del Cantón Riobamba**

Señor Doctor  
Jorge Abelardo Morocho Moncayo  
**Concejal del Cantón Riobamba**

Señor Doctor  
Luis Alfredo Carvajal Novillo  
**Concejal del Cantón Riobamba**

Señor Ingeniero  
Marco Vinicio Portalanza Chavez  
**Concejal del Cantón Riobamba**

Señor Ingeniero  
Marco Vinicio Sinaluisa Lozano  
**Concejal del Cantón Riobamba**



**Resolución Nro. GADMR-GSGC-2020-0203-R**

**Riobamba, 31 de diciembre de 2020**

Señorita Ingeniera  
Maria Nathalia Urgilez Zabala  
**Concejala del Cantón Riobamba**

Señora Ingeniera  
Martha Piedad Simbaña Remache  
**Concejala del Cantón Riobamba**

Señor Licenciado  
Patricio Corral Davalos  
**Concejal del Cantón Riobamba**

Señor Doctor  
Silvio Augusto Alvarez Luna, Ph.D  
**Concejal del Cantón Riobamba**

Señora Magíster  
Gabriela Del Pilar Hidrobo Nina  
**Directora General de Comunicación**

Señor Ingeniero  
Jairo Ivan Aucancela Rivera  
**Director General de Gestión de Ordenamiento Territorial**