



Resolución Nro. GADMR-GSGC-2022-0191-R

Riobamba, 07 de octubre de 2022

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN
RIOBAMBA**

Resolución de Concejo No. GADMR-GSGC-2022-0191-R.

Señores

**ALCALDE DEL CANTÓN
PROCURADORA SÍNDICA MUNICIPAL**

Presente.

De mi consideración:

El Concejo Municipal de Riobamba, en sesión ordinaria realizada el día miércoles cinco de octubre de dos mil veintidós, trató el punto 3.- Conocimiento y Autorización de la reestructuración parcelaria de la familia González Bonifaz y área verde municipal:

Al respecto, luego de la lectura del informe jurídico contenido en el Memorando Nro. GADMR-PR-2022-1266-M, suscrito por la Abg. Paola Castañeda Goyes, Procuradora Síndica; por la moción presentada por el Ing. Marco Portalanza, Concejal del cantón, que: “Concejo Municipal, Acoja la propuesta de Resolución y Autorice la Reestructuración Parcelaria de los siete bienes inmuebles de propiedad del señor González Velásquez Héctor Benigno-Bonifaz Conto Nelly Leonor y el área verde y comunitaria de propiedad municipal”; con doce votos a favor de los presentes, por unanimidad, **RESOLVIÓ:** Acoger la propuesta de Resolución y Autorizar la Reestructuración Parcelaria de los siete bienes inmuebles de propiedad del señor González Velásquez Héctor Benigno-Bonifaz Conto Nelly Leonor y el área verde municipal; en los siguientes términos:

EL CONCEJO MUNICIPAL DE RIOBAMBA

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 66 número 26, en concordancia con el artículo 321 de la Constitución de la República garantiza a las personas el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental;

Que, el artículo 264 números 1 y 2 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con los artículo 55 letras a) y b) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, establecen que los gobiernos municipales tendrán, entre otras competencias exclusivas, la de 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; y, la de ejercer el control sobre el uso y



Resolución Nro. GADMR-GSGC-2022-0191-R

Riobamba, 07 de octubre de 2022

ocupación del suelo en el cantón; disposición concordante con lo establecido en los números 1 y 6 del artículo 91 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, que contempla las atribuciones y obligaciones de los GADS Municipales, el expedir actos administrativos y normativos para el uso y la gestión del suelo, de conformidad con los principios y mecanismos previstos en el planeamiento urbanístico de su circunscripción territorial y la normativa vigente; y, emitir los permisos y autorizaciones para la habilitación (...), de acuerdo con lo dispuesto por esta Ley, la normativa vigente y la planificación urbanística aplicable;

Que, el artículo 54 letra c) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, determina son funciones del gobierno autónomo descentralizado, 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 letras a) y t) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización determina las atribuciones del Concejo Municipal, sin perjuicio de otras que determine la ley, entre ellas: “a) Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares; y, t) Conocer y resolver los asuntos que le sean sometidos a su conocimiento por parte del alcalde o alcaldesa(...)”;

Que, el artículo 470 inciso tercero del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización en su parte pertinente determina: “(...) Se entenderá por reestructuración de lotes un nuevo trazado de parcelaciones defectuosas, que podrá imponerse obligatoriamente con alguno de estos fines: a) Regularizar la configuración de los lotes; y, b) Distribuir equitativamente entre los propietarios los beneficios y cargas de la ordenación urbana.”;

Que, el artículo 474 Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización señala: “Proyectos de fraccionamiento o reestructuración de lotes.- Aprobado un proyecto de urbanización conforme al plan de ordenamiento territorial, los propietarios de lotes de terreno comprendidos en el mismo, podrán formular proyectos de fraccionamiento o solicitar al alcalde la reestructuración de lotes.- 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, en el artículo 90 letra e) de la Ordenanza No. 013-2017 reformada mediante las Ordenanzas Nos. 012-2019 y 006-2021 que contiene el Código Urbano para el cantón Riobamba, manifiesta: “Actos no sujetos a Licencias, Autorizaciones y Aprobaciones



Resolución Nro. GADMR-GSGC-2022-0191-R

Riobamba, 07 de octubre de 2022

Urbanísticas.- No será exigible la Licencia, Autorización y Aprobación Urbanística en los siguientes casos: (...) e) 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. (...).”;

Que, los artículos 113, 114.1 y 114.2 de la Ordenanza No. 013-2017 reformada mediante las Ordenanzas Nos. 012-2019 y 006-2021 que contiene el Código Urbano para el cantón Riobamba determinan el objeto y el alcance de la restructuración de lotes, la misma que es aprobada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Riobamba, autorizando al administrado una nueva configuración espacial de lotes existentes, determinando de la misma manera los requisitos aplicables sean estos generales o complementarios, así como el contenido de la memoria técnica;

Que, el artículo 32 del Código Orgánico Administrativo, respecto del derecho de petición, textualmente dice: “Las personas tienen derecho a formular peticiones, individual o colectivamente, ante las administraciones públicas y a recibir respuestas motivadas...”;

Que, mediante Resolución Administrativa No. 2019-049-SEC, de 11 de enero de 2019, suscrita por el Ing. Napoleón Cadena, Alcalde del Cantón Riobamba, se autorizó la Subdivisión Predial de Fincas Vacacionales en el inmueble de propiedad de los cónyuges Héctor Benigno González Velásquez y Nelly Leonor Bonifaz Conto, ubicado en la calle Costa Rica y Calle s/n, Sector el Troje-Aguisacte, territorio rural de la Parroquia San Luis, Cantón Riobamba. Subdivisión que se aprobó respecto del inmueble denominado “OROZCO PAMBA”, de la superficie de 14112,48 m², fraccionándolo en 7 lotes, más un área verde y comunitaria; además se establece un área de vía que conforme el artículo 5 de la Resolución serviría para realizar el mantenimiento de la acequia existente. La citada Resolución se encuentra debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Riobamba el 10 de mayo de 2019;

Que, de las fichas registrales No. *42605*, *53993*, *53998*, *53999*, *54003*, *54068*, *54069* se encuentra justificado que los inmuebles ubicados en el Sector el Troje-Aguisacte, territorio rural de la Parroquia San Luis, Cantón Riobamba, son de propiedad de los señores: Héctor Benigno González Velásquez y Nelly Leonor Bonifaz Conto y que sobre los mismos no pesa gravamen alguno, conforme se verifica de los certificados de gravámenes No. 23661, Ref. 771.964, de fecha 13 /06/2022; No. 23660, Ref. 771.963, de fecha 13/06/2022; No. 23659, Ref. 771.962, de fecha 10/06/2022; No. 23658, Ref. 771.961, de fecha 10/06/2022; No. 23657, Ref. 771.960, de fecha 10/06/2022; No. 23656, Ref. 771.959, de fecha 10/06/2022; y, No. 23655, Ref. 771.958, de fecha 10/06/2022 correspondientes a los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7 producto de la subdivisión aprobada mediante Resolución Administrativa No. 2019-049-SEC, de 11 de



Resolución Nro. GADMR-GSGC-2022-0191-R

Riobamba, 07 de octubre de 2022

enero de 2019;

Que, de la ficha registral *25400*, certificado de gravamen No. 7138, Ref. 755.427, de fecha 22/02/2022, se justifica que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Riobamba, es propietario del área verde y comunitaria entregada mediante Resolución Administrativa No. 2019-049-SEC, de la superficie de 1967,2365 m², comprendido dentro de los linderos y dimensiones que en el certificado se detallan;

Que, se cuenta con los correspondientes informes de factibilidad urbanística de los 7 lotes de propiedad particular que intervienen, así: LOTE 1: IFU No. 2021-0861, LOTE 2: IFU No. 2021-0862, LOTE 3: IFU No. 2021-0863, LOTE 4: IFU No. 2021-0864, LOTE 5: IFU No. 2021-0865, LOTE 6: IFU No. 2021-0860 y LOTE 7: IFU No. 2021-0866, de los cuales se concluye que los predios no se encuentran afectados y que deben respetar una franja de protección de 1,5 m desde el borde de la acequia conforme a la Resolución de Subdivisión No. 2019-049-SEC;

Que, se cuenta con la certificación de ejes viales emitida por el Arq. Kléver Calderón, Técnico de Planificación de H. Gobierno Autónomo Descentralizado de la Provincia de Chimborazo, que obra de fojas 121 a 125 del expediente, que en su parte pertinente señala: “Nota: Se debe señalar que el predio se encuentra ubicado dentro del Polígono de Interés Social EL TROJE, junto a la Av. Costa Rica que en el sector mide 10 mt. al momento, la calle interna planteada es de 7.00 mt. de ancho, ésta Certificación vial de la calle interna deberá emitir el Municipio de Riobamba ya que es la Entidad que regulariza las subdivisiones prediales (...)”;

Que, de fojas 130 a 133 del expediente se tiene la certificación de ejes viales emitida por el Arq. Cristian Llangarí, Analista de Ordenamiento Territorial 2, quien certifica que la vía denominada Costa Rica, de tipología arterial tiene un ancho de 18 metros entre líneas de fábrica, y la vía innominada, de tipología peatonal tiene un ancho de 7 metros. En el punto 2.3. del documento consta un cuadro de áreas que contiene la determinación de afectación a los lotes 1,2,3,4,5 y 6 En la conclusión se indica que los predios se encuentran afectados por la trama vial aprobada (calle Costa Rica), y que su apertura está condicionada a la declaratoria de utilidad pública. Cabe resaltar que conforme se evidencia de la planimetría anexa a la certificación, los lotes afectados se analizan con su configuración actual, la cual con la aprobación de la reestructuración parcelaria cambiarán;

Que, se tiene la autorización conferida por la Junta General de Usuarios del Sistema de Riego Chambo-Guano –Los Chingazos, suscrita por su Presidente Sr. Lic. Kléver Pérez, mediante la cual se autoriza el cambio de ubicación de la acequia perteneciente a la válvula 29 dentro de los linderos de la propiedad de los señores Héctor Benigno González Velásquez y Nelly Leonor Bonifaz Conto; autorización que indica que la nueva ubicación será paralela a la vía interna aperturada en la propiedad para acceso de los lotes y



Resolución Nro. GADMR-GSGC-2022-0191-R

Riobamba, 07 de octubre de 2022

mantenimiento de la acequia permanente. La reubicación se realizará conforme el plano adjunto a la autorización, el cual consta a fojas 114;

Que, de fojas 10 a 31 del expediente consta la memoria técnica de la propuesta de Reestructuración Parcelaria Fincas Vacacionales, elaborada por el Arquitecto Farid Espinoza, de la cual se resalta que la propuesta pretende reestructurar las parcelas y generar un trazado predial más regular, que el cambio considerable de la estructura de los lotes es por el ensanchamiento de la vía interna y su nueva ubicación debido a las modificaciones realizadas a la acequia autorizada por la Jurech; en cuanto a las áreas de los lotes indica que existirá una variación mínima en las áreas, sin que se altere la superficie del área verde. La memoria de forma detallada expone la situación actual de los lotes y la propuesta (superficie, linderos, dimensiones, cuadro de coordenadas por cada lote), indicando que la reubicación de la acequia fue realizada dentro de la vía proyectada en la mitad del lote, por lo que el eje de la acequia será ubicado en el lado lateral izquierdo de la vía y su franja de afectación tendrá influencia únicamente en los lotes 5, 6, 7 y área verde. Como parte de la propuesta se acompañan los planos respectivos, de los cuales se evidencia un cambio en la ubicación original de los lotes, incluida el área verde. Propuesta de cuyo análisis se emite el informe técnico suscrito por el Arq. Jonathan Abarca, Servidor Municipal 3, y la Arq. Stephanie Alvear, Especialista de Ordenamiento Territorial- Líder del Subproceso de Planificación Territorial y Desarrollo Urbanístico, respectivamente, contenido en el memorando No. GADMR-GOT-2022-02245-M, de 7 de julio de 2022; y, el informe jurídico contenido en memorando No. GADMR-PRO-2022-00017-M, suscrito por la Abg. Lucía Barreno, Subprocuradora, que concluyen que la misma es factible;

Que, el Concejo Municipal en el punto 3 del Orden del Día de la sesión Ordinaria realizada el día miércoles 3 de agosto de 2022, conoció la propuesta de reestructuración parcelaria de la familia Gonzales Bonifaz y área verde municipal, el cual luego del análisis pertinente Resolvió remitir el trámite a la Comisión de Ordenamiento Territorial Urbanismo y Vivienda para el análisis correspondiente. Comisión que en sesión ordinaria realizada el 16 de agosto de 2022, Dictaminó: “Por considerar que no es conveniente para los intereses del GAD Municipal del cantón Riobamba, la reubicación del área verde, se solicita a la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial, encamine en forma conjunta con los usuarios el replanteo del proyecto de reestructuración parcelaria de la familia Gonzales Bonifaz, manteniendo la ubicación del área verde tal cual fue entregada en su superficie según corresponde legalmente”;

Que, atendiendo el Dictamen de la Comisión de Ordenamiento Territorial Urbanismo y Vivienda, el proyectista Arquitecto Farid Espinoza, presenta una nueva memoria técnica, la cual consta de fojas 280 a 301 del expediente, y contiene el justificativo de la propuesta, señalando en su parte pertinente: “3. FACTIBILIDAD. Este proyecto es factible, porque en base a la reestructuración de parcelas únicamente contempla el cambio en la forma de los terrenos; de esta manera, no altera sus áreas con las que fueron



Resolución Nro. GADMR-GSGC-2022-0191-R

Riobamba, 07 de octubre de 2022

previamente aprobadas bajo resolución administrativa. Por ello, se podrá contemplar en la restructuración el mismo número de lotes resultantes (7), es así como, se mantendrá la misma área otorgada para área verde y equipamiento comunitario. En relación al motivo de restructuración se puede añadir la autorización para la reubicación de la acequia dentro de los linderos de los propietarios previamente descritos. Autorización realizada por la directiva de la JUNTA DE RIEGO CHAMBO GUANO CHINGAZO (JURECH). Hay que hacer referencia a que existe un cambio mínimo en las áreas de los lotes para fincas vacacionales, que son equivalentes al 1% de su área original y no presentan un cambio considerable en su división. El cambio considerable en la estructura de esta subdivisión de 7 lotes, es el ensanchamiento de la vía interna y su nueva ubicación debido a las modificaciones realizadas en la acequia, necesarias para el funcionamiento de la misma. Como complemento para la revisión del proyecto se adjuntará el proyecto original de subdivisión predial y La autorización de reubicación de la acequia por parte de JURECH.- 4. PARÁMETROS DE NECESIDAD Y ACTIVIDAD. En base a las necesidades expuestas por los propietarios Sr Héctor González y Sra. Nelly Bonifaz, se procedió a la toma de decisiones, donde se propone restructurar las parcelas y generar un trazado predial más regular; con medidas proporcionales a la forma y área de cada lote. De este modo, es necesario mantener áreas similares en los 7 lotes y el área destinada para área verde y equipamiento comunitario no será modificable. De igual forma se tomó en cuenta los lineamientos necesarios para la reubicación de la vía con acceso a la acequia para el adecuado funcionamiento del eje hidrográfico. (...).- 5. PROCESO MORFOLÓGICO (...) Estado actual de acuerdo a previa Subdivisión de Fincas Vacacionales Actualmente existe una totalidad de 7 lotes y un área verde y equipamiento comunitario. El estado actual se visualiza en el Gráfico 2 donde se observa que la forma de los lotes es irregular, estableciendo que el motivo de ello es por la concepción de sus formar en relación a la vía interna planteada para el acceso y mantenimiento de la acequia. Por consiguiente, esta vía generó que las dimensiones y formas de los lotes tengan frentes distintos y en algunos casos no óptimos para el aprovechamiento en la implantación futura de construcciones. Es necesario constatar que la actual estructura de los 7 lotes no es la más pertinente para su distribución espacial a nivel urbano. Como complemento a la descripción del estado actual de los lotes, se puede evidenciar que existe ya una vía interna aperturada, la cual fue producto de un cambio en el sistema de abastecimiento de agua del sector; por ende la acequia ya no se encuentra existente en los 7 lotes. En definitiva, es necesario el cambio de acceso hacia la nueva vía interna existente.- Propuesta de Restructuración de Parcelas Fincas Vacacionales En la presente propuesta, se considera la nueva opción vial de una forma central totalmente recta, por lo que, se evidencia una adecuada regularización de los terrenos adyacentes a la vía con frentes mucho más favorables para el desarrollo de las formas arquitectónicas con su correcto uso de implementos de regularización por lote impuestos en el IPRUS. Las nuevas áreas de los 7 lotes resultantes, mantienen similaridad con las áreas oficiales actualmente establecidas. Por otro lado, el área verde y equipamiento comunitario mantiene su área original y perteneciente al 15% del área útil del terreno original. Finalmente hay que tomar en cuenta que la reubicación designada para la acequia fue



Resolución Nro. GADMR-GSGC-2022-0191-R

Riobamba, 07 de octubre de 2022

realizada dentro de la vía proyectada en la mitad del lote, por lo que este eje de acequia será ubicado en el lado lateral izquierdo de la vía y su franja de afectación tendrá influencia únicamente en los lotes 5,6,7 y área verde con equipamiento comunitario. Cabe recalcar que el área verde que es parte de un bien municipal se lo ha conservado en la misma ubicación de su origen y se lo ha regularizado de forma para tener una mejor composición y no alterar el estado actual legal del bien.” Como parte de la propuesta se acompañan los planos respectivos;

Que, respecto de la nueva memoria técnica y sus habilitantes se cuenta con el informe técnico contenido en memorando No. 079-SUB-PTDU-2022, de 19 de agosto de 2022, suscrito por el Arquitecto Jonathan Abarca, Servidor Municipal 3 de la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial, el cual analiza la nueva propuesta de reestructuración que acoge el dictamen de la Comisión de Ordenamiento, es decir, no varía la ubicación del área verde municipal; informe que en su parte pertinente señala: “6. CONCLUSIÓN TÉCNICA: En concordancia a lo dispuesto en el Código Urbano Art. 131 Contenido del Proyecto Técnico para las Reestructuraciones Parcelarias, trámite SIIM 431348, a su vez de las Actuaciones y procedimiento Administrativo simplificado art. 95, 96, 97, 98 y 99 se concluyen: Se emite el INFORME TÉCNICO DE REESTRUCTURACIÓN PARCELARIA, resaltando que dentro de la propuesta de reestructuración se incluye un bien municipal de uso público proveniente de una subdivisión aprobada mediante RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No.2019-049-SEC con fecha 11 de enero de 2019 que se encuentra debidamente protocolizada y registrada en el registro de la propiedad del cantón Riobamba mediante ficha catastral del bien inmueble Nro. 25400 conforme al certificado de gravamen Nro. 7138, Ref: 755.427 y catastrado con número de clave 06 01 61 007 001 005 023 000 000 000, documentos que se anexan al presente.- En el del proceso administrativo revisado mediante solicitud Tramite SIIM 431348 De Reestructuración Parcelaria, la propuesta MANTIENE la ubicación del predio correspondiente al área verde propiedad del GAD-M Riobamba en su ubicación inicial aprobada mediante RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No.2019-049-SEC, manteniendo su área.- Cabe indicar que la reestructuración parcelaria cumple con el lote mínimo de las zonas de planeamiento en las que se ubica y esta reestructuración tiene por objeto regularizar la configuración de los lotes cuyo trazado ha sido afectado por la modificación del trazado vial debidamente certificado mediante certificación Vial Memorando Nro. DP-D&P-2021-100 del consejo provincial emitido por el Arq. Klever Calderón Técnico de Planificación HGADRCH con fecha 21 de diciembre del 2021 y mediante Certificación vial MEMORANDO Nro. GADMR-GOT-PTDU-2022-00105, emitido por el Arq. Cristian Llangari Analista De Ordenamiento Territorial 3 del GADM- Riobamba.-Con este antecedente y al encontrarse interviniendo un predio de propiedad del GADM Riobamba de conformidad al Art. 90 Literal e, se deberá trasladar el tramite al concejo municipal para solicitar su autorización previo a continuar trámite correspondiente considerando que interviene el área verde propiedad del GADMR.- El Proyecto de reestructuración parcelaria propuesto sobre la propiedad de GONZÁLEZ VELÁSQUEZ HÉCTOR BENIGNO – BONIFAZ CONTO



Resolución Nro. GADMR-GSGC-2022-0191-R

Riobamba, 07 de octubre de 2022

NELLY LEONOR y área verde de uso público propiedad del GAD MUNICIPAL RIOBAMBA con número de cedula. 0600962450- 0601174394, tiene un área útil de 11146.18 m² misma que se sugiere se tenga en cuenta para el pago de la tasa administrativa.- Con la emisión de este informe quedará automáticamente insubsistente el MEMORANDO 036-SUB-PTDU-2022, Tramite Nro.431348 emitido con fecha 06/05/2022.- Para la aprobación de la REESTRUCTURACIÓN PARCELARIA se tramitará según lo que determina la ORDENANZA Nro. 013-2017 “LA ORDENANZA QUE CONTIENE EL CÓDIGO URBANO PARA EL CANTÓN RIOBAMBA”, publicada en el Registro Oficial – Edición Especial N° 80 DEL VIERNES 8 DE SEPTIEMBRE DE 2017; LIBRO III DE LA HABILITACIÓN, EDIFICACIÓN Y CONTROL DEL SUELO Y EDIFICACIÓN, CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES, SECCIÓN PRIMERA, ARTÍCULO. 90. ACTOS NO SUJETOS A LICENCIAS, AUTORIZACIONES Y APROBACIONES URBANÍSTICAS.” Informe que con el aval del Director General de Gestión de Ordenamiento Territorial, mediante memorando No. GADMR-GOT-2022-1226-M, de 26 de agosto de 2022, se pone a consideración de la Comisión de Ordenamiento Territorial Urbanismo y Vivienda a través de su Presidente;

Que, en sesión ordinaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial Urbanismo y Vivienda, efectuada el 30 de agosto de 2022, luego del tratamiento del séptimo punto del orden del día: Replanteo del Proyecto de Reestructuración Parcelaria de propiedad del Sr. González Velásquez Héctor Benigno y Bonifaz Conto Nelly Leonor, la Comisión emitió los siguientes dictámenes: 1.- DICTAMEN No. 2022-38-C.O.T.U.V: “Recomendar a Concejo que se acoja esta posibilidad de hacer la reestructuración parcelaria, con los condicionantes que se ha dispuesto, es decir manteniendo la ubicación del área verde en su sitio original.” 2.- DICTAMEN No. 2022-39-C.O.T.U.V: “Recomendar se acompañe un CRITERIO JURÍDICO ACTUALIZADO, referente al Replanteo del Proyecto de Reestructuración Parcelaria de propiedad del Sr. González Velásquez Benigno y Bonifaz Conto Nelly Leonor; para que pueda ser presentado ante Concejo Cantonal”;

Que, dando cumplimiento al Dictamen No. 2022-39-C.O.T.U.V, la Abogada Lucía Barreno Andrade, Subprocuradora, emite informe jurídico actualizado, contenido en memorando No. GADMR-PRO-2022-00020-M, de 26 de septiembre de 2022, que en la parte pertinente señala: “Con los antecedentes expuestos y la normativa invocada se evidencia que la propuesta de Reestructuración de lotes solicitada sobre los 7 bienes inmuebles de propiedad de GONZÁLEZ VELÁSQUEZ HÉCTOR BENIGNO – BONIFAZ CONTO NELLY LEONOR y el área verde Municipal, no contraría lo dispuesto en la letra c) del artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, e inciso final del artículo 470 del Código ibídem, disposiciones concomitantes con lo señalado en los artículos 90 letra e), 113, 114, 114.1 de la Ordenanza No. 013-2017 reformada mediante las Ordenanzas Nos. 012-2019 y 006-2021; y, con fundamento en el informe técnico favorable emitido mediante memorando No. 079-SUB-PTDU-2022, de 19 de agosto de 2022, suscrito por el Arq.



Resolución Nro. GADMR-GSGC-2022-0191-R

Riobamba, 07 de octubre de 2022

Jonathan Abarca, Servidor Municipal 3, que cuenta con el aval de la Arq. Stephanie Alvear, Especialista de Ordenamiento Territorial- Líder del Subproceso de Planificación Territorial y Desarrollo Urbanístico, y del Ing. Jairo Aucancela Director General de Gestión de Ordenamiento Territorial el señor Alcalde está facultado para continuar con el presente trámite de reestructuración de lotes, a través del Concejo Municipal, órgano colegiado competente para emitir la respectiva autorización, por cuanto interviene un bien municipal, esto de conformidad a lo dispuesto en el citado artículo 90 letra e) de la Ordenanza No. 013-2017 reformada, que estipula: “Actos no sujetos a Licencias, Autorizaciones y Aprobaciones Urbanísticas.- No será exigible la Licencia, Autorización y Aprobación Urbanística en los siguientes casos: (...) e) 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.”.-Una vez que el Concejo Municipal autorice la reestructuración de lotes, a través de la respectiva Resolución, ésta será protocolizada e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Riobamba, a fin de que surta los efectos legales respectivos, a costa de los peticionarios.-El informe técnico que sirve de fundamento para el presente trámite, es de exclusiva responsabilidad de la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial, dependencia competente para emitir la factibilidad técnica a la reestructuración de lotes propuesta.- Una vez emitida la Resolución de autorización de reestructuración de lotes, Secretaría General de Concejo, notifique la misma y el expediente completo a la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial a fin de que selle los planos y de conformidad al artículo 6 de la Ordenanza No. 020-2017 que determina el valor y cobro de tasas por servicios administrativos en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba, emita las cartas correspondientes para el pago de las tasas administrativas a nombre de los propietarios de los lotes particulares y en el caso del área verde del GADMR conforme lo que determina el artículo 53 del Código Tributario dicha obligación tributaria se encuentra extinguida.- El presente informe jurídico mediante el cual se da cumplimiento al Dictamen No. 2022-39 de la Comisión de Ordenamiento Territorial, Urbanismo y Vivienda, se emite sobre la base de los documentos detallados en los antecedentes, siendo de responsabilidad de quien los suscribe la veracidad de los datos consignados en los mismos, en tal sentido pongo el mismo en su conocimiento conjuntamente con la propuesta de resolución, a fin de que por su intermedio se traslade a conocimiento del señor Alcalde, para que a su vez la máxima autoridad del ejecutivo lo considere en los puntos del orden del día de la siguiente sesión de Concejo Municipal, para su autorización a través de la respectiva resolución debidamente motivada, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 90 letra e) de la Ordenanza No. 013-2017 reformada mediante Ordenanza No. 012-2019 y 006-2021 y atendiendo el Dictamen No. 2022-38 de la antes citada Comisión.”;

Que, la Constitución de la República del Ecuador en el número 2) del artículo 264, en



Resolución Nro. GADMR-GSGC-2022-0191-R

Riobamba, 07 de octubre de 2022

consonancia con la letra b) del artículo 55 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización otorgan a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, la competencia exclusiva sobre el control del uso y ocupación del suelo, en este sentido el Concejo Municipal tiene como unas de sus atribuciones contempladas en las letras a) y t) del artículo 57 del Código Ibídem expedir resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares; así como, conocer y resolver los asuntos que le sean sometidos a su conocimiento por parte del alcalde o alcaldesa y que en el presente caso al tratarse de una reestructuración de lotes que se enmarca en lo previsto en el artículo 470 del COOTAD ya que la reestructuración propone un nuevo trazado por la modificación de la acequia y consecuentemente de la vía interna, la cual debe aprobarse conforme lo determina la letra e) del artículo 90 de la Ordenanza No. 013-2017 reformada mediante las Ordenanzas Nos. 012-2019 y 006-2021 por considerar tanto varios bienes inmuebles de propiedad privada como un bien de propiedad Municipal, siendo atribución del Concejo Municipal, autorizar la reestructuración de lotes, teniendo como base el informe técnico emitido por la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial, en el que se indica, que el objeto del procedimiento administrativo de reestructuración de lotes es reestructurar la configuración de los lotes dotándoles así de una mejor característica morfológica y por ende de una mejor configuración espacial, producto de la misma, existe variación mínima en las áreas de los lotes, y de la vía interna e incluso existe una modificación en la ubicación de lotes, sin que exista cambio en la ubicación del área verde municipal; y,

En uso de sus atribuciones previstas en los artículos 264 de la Constitución de la República; artículos 54 letra c) y 57 letras a) y t) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, así como lo previsto en el artículo 90 letra e) de la Ordenanza No. 013-2017 reformada mediante las Ordenanzas Nos. 012-2019 y 006-2021,

RESUELVE:

Artículo 1.- Aprobar la Reestructuración de siete bienes inmuebles de propiedad de GONZÁLEZ VELÁSQUEZ HÉCTOR BENIGNO – BONIFAZ CONTO NELLY LEONOR y el área verde y comunitaria producto de la Resolución Administrativa No. 2019-049-SEC, de 11 de enero de 2019, ubicados en la calle Costa Rica y Calle s/n, Sector el Troje-Aguisacte, territorio rural de la Parroquia San Luis, Cantón Riobamba, de acuerdo al siguiente detalle de áreas y linderos:

SITUACIÓN ACTUAL

Lote 01: El terreno es de forma regular con una superficie de 1500.13 m², contempla los



Resolución Nro. GADMR-GSGC-2022-0191-R

Riobamba, 07 de octubre de 2022

siguientes linderos:

NORTE: Acceso para mantenimiento de acequia con 7.46 m, 11.44m, 7.81m, 3.43m.
SUR: Acequia con 16.54 m, 22.71m.
ESTE: Calle Costa Rica con 20.84m, 21.95m.
OESTE: Lote 2 con 46.76 m.

Lote 02: El terreno es de forma regular con una superficie de 1515.048 m², contempla los siguientes linderos:

NORTE: Acceso para mantenimiento de acequia con 2.22 m, 10.13m, 4.99m, 5.34, 6.68, 4.22m.
SUR: Acequia con 17.97 m, 9.04m, 4.22m.
ESTE: Lote 1 con 46.76m.
OESTE: Lote 3 con 57.59 m.

Lote 03: El terreno es de forma regular con una superficie de 1507.76 m², contempla los siguientes linderos:

NORTE: Acceso para mantenimiento de acequia con 25.82m.
SUR: Acequia con 25.50m.
ESTE: Lote 2 con 57.59m.
OESTE: Lote 4 con 58.83.

Lote 04: El terreno es de forma regular con una superficie de 1686.51 m², contempla los siguientes linderos:

NORTE: Acceso para mantenimiento de acequia con 7.85 m, 4.24m, 4.09m.
SUR: Acequia con 7.90 m, 10.88m, 32.05m.
ESTE: Lote 3 con 58.83m.
OESTE: Lote 5 con 63.30 m.

Lote 05: El terreno es de forma regular con una superficie de 1579.99 m², contempla los siguientes linderos:

NORTE: Acceso para mantenimiento de acequia con 6.70m, 6.14m, 1.46m.
SUR: Acequia con 22.50m.
ESTE: Lote 4 con 63.30m.
OESTE: Lote 6 con 48.41m; Propiedad Particular con 30.07m.

Lote 06: El terreno es de forma regular con una superficie de 1500.00 m², contempla los siguientes linderos:

NORTE: Acceso para mantenimiento de acequia con 9.46 m, 10.29m, 16.37m, 13.73m.
SUR: Vértice lote 5 – P6 con - m.
ESTE: Lote 5 con 48.41m.
OESTE: Propiedad Particular y acequia con 9.70m, 20.36m, 30.59m, 17.27m.



Resolución Nro. GADMR-GSGC-2022-0191-R

Riobamba, 07 de octubre de 2022

Lote 07: El terreno es de forma regular con una superficie de 1857.13 m², contempla los siguientes linderos:

NORTE: Acequia con 7.16 m, 12.87m, 11.12m, 12.13m, 8.99m.
SUR: Vía de acceso para mantenimiento de acequia con 8.28 m, 11.92m, 18.08m, 18.24m, 1.67m, 4.63m, 4.74m, 7.83m, 9.87m.
ESTE: Área verde con 32.31m.
OESTE: Propiedad Particular con 21.22 m.

Área Verde y comunitaria: El terreno es de forma regular con una superficie de 1967.23m², contempla los siguientes linderos:

NORTE: Acequia y propiedad privada con 61.82m.
SUR: Vía de acceso para mantenimiento de acequia con 77.66m.
ESTE: Calle Costa Rica con 36.51m.
OESTE: Lote 07 con 32.31 m.

REESTRUCTURACIÓN APROBADA:

LOTE N° 01 (GONZÁLEZ VELÁSQUEZ HÉCTOR BENIGNO – BONIFAZ CONTO NELLY LEONOR)

LINDEROS:

NORTE: Vía de Acceso y mantenimiento de acequia con: 37.27 m.
SUR: Acequia con: 1.32m, 15.23m, 25.26m.
ESTE: Calle Costa Rica con: 11.56m, 21.96m.
OESTE: Lote 2 con: 42.41 m.
ÁREA TERRENO: 1500.83m²

LOTE N° 02 (GONZÁLEZ VELÁSQUEZ HÉCTOR BENIGNO – BONIFAZ CONTO NELLY LEONOR)

LINDEROS:

NORTE: Vía de Acceso y mantenimiento de acequia con: 37.13 m
SUR: Acequia con: 1.67m, 9.04m, 31,45m.
ESTE: Lote 1 con: 42.41 m.
OESTE: Lote 3; con: 40.39 m.
ÁREA TERRENO: 1515.87 m².

LOTE N° 03 (GONZÁLEZ VELÁSQUEZ HÉCTOR BENIGNO – BONIFAZ CONTO NELLY LEONOR)

LINDEROS:

NORTE: Vía de Acceso y mantenimiento de acequia con: 33.85 m
SUR: Acequia con: 12.03m, 7.91m, 10.88m, 5.66 m.
ESTE: Lote 2 con: 40.39 m.



Resolución Nro. GADMR-GSGC-2022-0191-R

Riobamba, 07 de octubre de 2022

OESTE: Lote 4; con: 46.20 m.
ÁREA TERRENO: 1507.74 m².

LOTE N° 04 (GONZÁLEZ VELÁSQUEZ HÉCTOR BENIGNO – BONIFAZ CONTO NELLY LEONOR)

LINDEROS:

NORTE: Vía de Acceso y mantenimiento de acequia con: 36.43 m
SUR: Acequia con: 36.68m, 1.33m.
ESTE: Lote 3 con: 46.20 m.
OESTE: Acequia – Propiedad Privada; con: 20.26m, 24.93m.
ÁREA TERRENO: 1693.55 m².

LOTE N° 05 (GONZÁLEZ VELÁSQUEZ HÉCTOR BENIGNO – BONIFAZ CONTO NELLY LEONOR)

LINDEROS:

NORTE: Acequia – Propiedad Privada con: 15.85m, 2.22m, 19.07m, 6.59m.
SUR: Vía de Acceso y mantenimiento de acequia con: 27.93 m.
ESTE: Lote 6 con: 70.93 m.
OESTE: Acequia – Propiedad Privada; con: 20.37, 25.66 m.
ÁREA TERRENO: 1855.00m².

LOTE N° 06 (GONZÁLEZ VELÁSQUEZ HÉCTOR BENIGNO – BONIFAZ CONTO NELLY LEONOR)

LINDEROS:

NORTE: Acequia – Propiedad Privada con: 0.58m, 12.87m, 11.13m, 6.19m.
SUR: Vía de Acceso y mantenimiento de acequia con: 24.15 m.
ESTE: Lote 7 con: 55.07 m.
OESTE: Lote 5; con: 70.93 m.
ÁREA TERRENO: 1533.10 m².

LOTE N° 07 (GONZÁLEZ VELÁSQUEZ HÉCTOR BENIGNO – BONIFAZ CONTO NELLY LEONOR)

LINDEROS:

NORTE: Acequia – Propiedad Privada con: 5.94m, 8.77m, 16.64m, 2.13m.
SUR: Vía de Acceso y mantenimiento de acequia con: 31.31m.
ESTE: Área Verde y equipamiento Comunitario con: 43.94m.
OESTE: Lote 6; con: 55.07 m.
ÁREA TERRENO: 1533.10 m².

ÁREA VERDE Y COMUNAL DEL GADM RIOBAMBA (REESTRUCTURADA)

LINDEROS:

NORTE: Acequia y Propiedad Privada: con 10.99 m.; 11.59 m.; 3.29 m.; 10.52m.; 6.88 m.



Resolución Nro. GADMR-GSGC-2022-0191-R

Riobamba, 07 de octubre de 2022

SUR: Vía de Acceso con: 59.30 m.
ESTE: Calle Costa Rica: 9.78 m.; 11.35 m.; 13.15 m.; 3.33m; 1.90 m.; y 3.51 m.
OESTE: Lote 7 con: 43.94 m.
ÁREA TERRENO: 1968.00 m².

DATUN WGS 84		
17 SUR		
ÁREA VERDE Y COMUNAL		
PUNTO	NORTE	ESTE
P1	764848.6003	9812924.2932
P2	764845.3466	9812925.6020
P3	764843.7199	9812926.5742
P4	764840.4672	9812927.2865
P5	764827.8052	9812930.8276
P6	764816.8213	9812933.6791
P7	764807.1080	9812934.8240
P8	764804.8683	9812928.3144
P9	764796.1815	9812922.3731
P10	764793.2755	9812920.8372
P11	764783.1292	9812915.2284
P12	764774.0078	9812909.1040
P13	764807.9176	9812881.1552
ÁREA LOTE	1968.00 m ²	

Artículo 2.- Producto de la Reestructuración que se aprueba, la vía interna considerada como bien de dominio y uso público a favor del Gobierno Provincial de Chimborazo, tendrá la siguiente singularización:

LINDEROS Y DIMENSIONES:

NORTE: Lote 7-6-5 y Área verde y comunitaria con: 142.68 m.
SUR: Lote 01, Lote 02, Lote 03, Lote 04 con: 144.70 m.
ESTE: Calle Costa Rica con: 7.00 m.
OESTE: Propiedad Privada; con: 7.00 m.
ÁREA: 1005.26 m².



Resolución Nro. GADMR-GSGC-2022-0191-R

Riobamba, 07 de octubre de 2022

DATUN WGS 84		
17 SUR		
PUNTO	NORTE	ESTE
P1	764848.6003	9812924.2932
P2	764855.5759	9812921.4872
P3	764756.2916	9812816.2109
P4	764754.7186	9812817.6207
P5	764750.7044	9812820.4892
ÁREA VÍA	1005.26 m ²	

Artículo 3.- Secretaría General de Concejo, notifique a los señores GONZÁLEZ VELÁSQUEZ HÉCTOR BENIGNO y BONIFAZ CONTO NELLY LEONOR, a fin de que protocolicen la presente Resolución de Aprobación de Reestructuración de lotes, en una de las Notarías del Cantón Riobamba y procedan a su inscripción en el Registro de la Propiedad, para lo cual se les otorga 60 días hábiles a partir del día siguiente a la fecha de notificación.

Cumplido lo dispuesto en el inciso anterior, entregarán a Secretaría General de Concejo una copia de la Resolución protocolizada y con la respectiva certificación de inscripción en el Registro de la Propiedad, a fin de que dicha dependencia notifique al Subproceso de Avalúos y Catastros para que realice la correspondiente actualización catastral.

Artículo 4.- Secretaría General de Concejo, notifique la presente Resolución a la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial a fin de que selle los planos y de conformidad al artículo 6 de la Ordenanza No.020-2017 que determina el valor y cobro de tasas por servicios administrativos en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba, emita las cartas correspondientes para el pago de las tasas administrativas respecto de los lotes de propiedad particular, en cuanto al bien municipal conforme lo que determina el artículo 53 del Código Tributario dicha obligación tributaria se encuentra extinguida.

Artículo 5.- Secretaría General de Concejo, notifique con la presente Resolución al Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Chimborazo, a fin de que tome en cuenta misma en lo pertinente a las vías involucradas en la presente Reestructuración y que son de su competencia.

Artículo 6.- Forman parte integrante de esta Resolución los certificados de gravamen No. 23661, Ref. 771.964, de fecha 13 /06/2022; No. 23660, Ref. 771.963, de fecha 13/06/2022; No. 23659, Ref. 771.962, de fecha 10/06/2022; No. 23658, Ref. 771.961, de fecha 10/06/2022; No. 23657, Ref. 771.960, de fecha 10/06/2022; No. 23656, Ref. 771.959, de fecha 10/06/2022; No. 23655, Ref. 771.958, de fecha 10/06/2022; y, No.



Resolución Nro. GADMR-GSGC-2022-0191-R

Riobamba, 07 de octubre de 2022

7138, Ref. 755.427, de fecha 22/02/2022, emitidos por el Registrador de la Propiedad del Cantón Riobamba; Memoria Técnica suscrita por el Arq. Farid Espinoza, Informes de Factibilidad Urbanística (IFUs), Planos Aprobados e Informe Técnico Aprobatorio.

Artículo 7.- La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su expedición sin perjuicio de su publicación en la página web institucional.

NOTIFÍQUESE Y EJECÚTESE.-

Documento firmado electrónicamente

Dr. Iván Fernando Paredes García
SECRETARIO GENERAL DE CONCEJO

Copia:

Señor Ingeniero
Carlos Fernando Davila Caicedo
Concejal del Cantón Riobamba

Señor Tecnólogo
Celso Ramón Rodríguez Abarca
Concejal del Cantón Riobamba

Señora Abogada
Cristina Alexandra Falconi Cumba
Concejala del Cantón Riobamba

Señor Arquitecto
Jaime Gustavo López Martínez
Concejal del Cantón Riobamba

Señor Doctor
Jorge Abelardo Morocho Moncayo
Concejal del Cantón Riobamba

Señor Ingeniero
Marco Vinicio Portalanza Chavez
Concejal del Cantón Riobamba

Señor Ingeniero
Marco Vinicio Sinaluisa Lozano
Concejal del Cantón Riobamba

Señor
Orlando Marcelo Ortega Garzon
Concejal del Cantón Riobamba

Señor Licenciado
Patricio Corral Davalos



Resolución Nro. GADMR-GSGC-2022-0191-R

Riobamba, 07 de octubre de 2022

Concejal del Cantón Riobamba

Señora Licenciada
Raquel Pilar Logroño Lemache
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 Magíster
Washington Rolando Peralta Villacres
Especialista de Control Interno Institucional.

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

tp