

MV. MARTIN ALEJANDRO JIMÉNEZ AGUIRRE
ALCALDE DEL CANTÓN YANTZAZA

CONSIDERANDO:

- Que, el cantón Yantzaza fue creado el 26 de febrero de 1981, mediante decreto de cantonización promulgado en el Registro Oficial Núm. 388 del 26 de febrero de 1981;
- Que por mandato establecido en el Art. 238 de la Carta Magna "*Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera...*", considerándose como gobiernos autónomos descentralizados a las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos regionales, lo cual es recogido por el Art. 53 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;
- Que el Art. 253 del mismo cuerpo legal reconoce que: "*... La alcaldesa o alcalde será su máxima autoridad administrativa...*" dentro de un Municipio; y, el Art. 60 literal i) del COOTAD faculta al Alcalde del cantón para que resuelva "*... administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo*"
- Que "*La autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes...*" conforme lo dispone el Art. 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.
- Que en el Art. 54 del COOTAD, se establece que una de las funciones de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales es, letra 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 Art. 424 del mismo cuerpo legal dispone que "*En las subdivisiones y fraccionamientos sujetos o derivados de una autorización administrativa de urbanización, el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación*"

de vías, áreas verdes y comunitarias, y dichas áreas deberán ser entregadas, por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano como bienes de dominio y uso público."

- Que la Ley Orgánica de Régimen Municipal, vigente hasta el 18 de octubre de 2010, en su Art. 63, numeral 34, atribuía a los Municipios la facultad de *"Exigir que en toda urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento que le corresponda autorizar en las zonas urbanas y de expansión urbana, se destine un porcentaje para zonas verdes y áreas comunales, que no excederá del veinte por ciento del área útil de la superficie total del terreno. El concejo mediante ordenanza, establecerá las superficies dentro de las cuales no se aplica la exigencia de destinar este porcentaje para áreas verdes y comunales;"*
- Que la ley municipal mencionada en el Art. 210 disponía: *"Las autorizaciones y aprobación de nuevas urbanizaciones o lotizaciones se protocolizarán en una notaría y se inscribirán en el correspondiente registro de la propiedad. Tales documentos constituirán títulos de transferencia de dominio de las áreas de uso público y comunal, a favor de la municipalidad, incluidas todas las instalaciones de servicios públicos. Dichas áreas no podrán enajenarse."*
- Que bajo el número de inscripción ochenta (80), repertorio número doscientos quince (215), de fecha veinticinco de febrero del dos mil dieciséis, consta inscrita la copia de la escritura de ACTA DE ADJUDICACION DE UNA AREA COMUNAL, que otorga la señora TERESA DE JESUS VALLE OCHOA de estado civil VIUDA C.C. 1100181070 a favor del GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN YANTZAZA, protocolizado ante la Dra. Tania Rengel Salazar de Ordoñez Notaria Pública Primera del Cantón Yantzaza, el 7 de Septiembre del 2015; área de terreno ubicada en el Barrio Pitá, perteneciente a la parroquia y cantón Yantzaza, provincia de Zamora Chinchipe, que tiene los siguientes linderos y dimensiones.- POR EL NORTE: Con la calle sin nombre, en una extensión de 62.48 metros. POR EL SUR: Con el lote Nro. 03 en una extensión de 42.86 metros. POR EL ESTE: Con el lote Nro. 1, en una extensión de 10.87 metros y 14.98 metros; y, POR EL OESTE: Con la calle Jorge Mosquera, en una extensión de 59.56 metros. Dando una cabida total de 2.019.61 metros cuadrados.
- Que, bajo el número de Inscripción cuatrocientos treinta y tres (433), Repertorio número mil ciento setenta y ocho (1178), de fecha 6 de Septiembre del año dos mil dieciocho, consta inscrita la copia de la escritura de ACTA DE ENTREGA Y/O ADJUDICACIÓN DE UNA AREA COMUNAL que otorga la señora MARIA SANTOS AMAY SOZORANGA de estado civil viuda C.C. 1900035542, a favor del GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE YANTZAZA, protocolizado ante la Doctora Tania Maribel Rengel Salazar de Ordóñez, Notaria Publica Primera del Cantón

Yantzaza, el 5 de Septiembre del 2018; área de terreno urbano, ubicado en la calle Cotopaxi y Yaguarzongo, del barrio Pitá, perteneciente a la parroquia y cantón Yantzaza, provincia de Zamora Chinchipe; Lote signado con el número uno (1) de la manzana tres (3) sector 01, que tiene los siguientes linderos y dimensiones.- POR EL NORTE: Limita con la calle sin nombre, en la extensión de 5.36 metros. POR EL SUR: Limita con la calle Cotopaxi, en la extensión de 26.30 metros. POR EL ESTE: Limita con la Avenida Yaguarzongo, en la extensión de 51.28 metros; y, POR EL OESTE: Limita con los siguientes lotes; con el lote número 2, en la extensión de 16.42 metros, con el lote número 3, en la extensión de 16.35 metros y con el área comunal singularizada como lote número 04 en la extensión de 10.87 metros y 14,98 metros. Dando una cabida total de 788,69 metros cuadrados.

- Que, mediante oficio 433-DPUR-2018, del 24 de septiembre del 2018, el Departamento de Planificación, previo a los respectivos estudios considera reestructurar la Manzana 03 del Sector 01, situada en la calle Cotopaxi, entre las calles Jorge Mosquera y Avenida Yaguarzongo, que comprende los lotes (2) dos y (3) tres propiedad del señor Juan Carlos Esparza Balbuca y las áreas comunales uno (1) y cuatro (4) propiedad del GAD Municipal.
- Que en el informe emitido mediante oficio 983-PS-GADMUY del 16 de noviembre del 2018, el señor Procurador Síndico Municipal, emite criterio favorable para la reestructuración de las dos áreas comunales propiedad del GAD Municipal y los dos terrenos propiedad del señor Juan Carlos Esparza Balbuca y en forma específica pide que el Concejo apruebe la unificación.
- Que, el Concejo Municipal de Yantzaza, reunido en sesión extraordinaria del veintiuno de noviembre del año dos mil dieciocho, en uso de las atribuciones legales que establece el Código Orgánico de Organización Territorial, autonomía y Descentralización, por unanimidad de los señores concejales presentes, resuelven: (...) "...PROBAR LA RESTRUCTURACION PARCELARIA DE LOS LOTES DE TERRENO UBICADOS EN LA MANZANA N° 3, SECTOR 01, DE LA CIUDAD DE YANTZAZA, PROPIEDAD DE LOS SEÑORES JUAN CARLOS ESPARZA BALBUCA Y MERCY INES AGREDA BELTRAN" TOMANDO EN CONSIDERACION LOS INFORMES TECNICO Y JURIDICO Y DE ACUERDO AL ART. 474 DEL COOTAD"
- Que, en la resolución que antecede, pese a que los trámites están encaminados a la reestructuración de toda la Manzana número tres, del sector 01, situada en el barrio Pita de la ciudad de Yantzaza, el Concejo municipal por un lapsus calami no resuelve reestructurar toda la Manzana número tres sino solo los lotes propiedad de los señores Juan Carlos Esparza Balbuca y Mercy Inés Agreda Beltrán, resolución que no proporciona una base legal sólida que sostenga la reestructuración y unificación de las áreas verdes municipales.

Que, el Concejo Municipal, con el objeto de legalizar la restructuración de la Manzana número tres, del sector 01 y unificar las áreas verdes producto de la restructuración, se reunió en sesión ordinaria del dos de julio del año 2019 y resolvió: "...APROBAR LA RESTRUCTURACIÓN DE LA MANZANA 03, DEL SECTOR 01 DEL BARRIO PITA Y UNIFICAR LAS AREAS COMUNALES DE LOS LOTES 01 Y 04 DE PROPIEDAD DEL GAD MUNICIPAL DE YANTZAZA"

Que, bajo el número de inscripción ciento treinta y cuatro (134), repertorio número doscientos cincuenta y tres (253) de fecha veintiuno de Febrero del dos mil diecinueve, consta inscrita la PROPUESTA DE REESTRUCTURACION DE LA MANZANA 03, SECTOR 01, propiedad del señor ESPARZA BALBUCA JUAN CARLOS de estado civil CASADO y del GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE YANTZAZA, ubicados en el barrio Pitá, perteneciente a la parroquia y cantón Yantzaza, provincia de Zamora Chinchipe, quedando los linderos, extensión y área como sigue.- **LOTE Nº 2.** POR EL NORTE: Con el lote Nº 1 (Área Verde y Comunal) en 30.62m. POR EL SUR: Con la calle Cotopaxi en 30.62m. POR EL ESTE: Con la Av. Yaguarzongo en 19.42m; y, POR EL OESTE: Con el lote Nº. 3 en 19.42m. Dando una cabida total de 594.64 metros cuadrados. **LOTE Nº 3.** POR EL NORTE: Con el lote Nº 1 (Área Verde y Comunal) en 25.38m. POR EL SUR: Con la calle Cotopaxi en 25.38m. POR EL ESTE: Con el lote Nº 2, en 19.42m; y, POR EL OESTE: Con la calle Jorge Mosquera, en 19.42m. Dando una cabida total de 492.87 metros cuadrados. **LOTE Nº 1. (ÁREA VERDE Y COMUNAL).** POR EL NORTE: Con la calle sin nombre, en 67.84m. POR EL SUR: Con el lote número 2 y lote número 3, en 56.00m. POR EL ESTE: Con la Av. Yaguarzongo, en 31.86m; y, POR EL OESTE: Con la calle Jorge Mosquera, en 70.14m. Dando una cabida total de 2.810,49 metros cuadrados

El señor Alcalde del cantón Yantzaza, en ejercicio de la prerrogativa que le confiere la constitución, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y más normas conexas.

RESUELVE:

PRIMERO.- Restructurar la Manzana 03, del sector 01 del barrio Pita, que comprende las áreas comunales singularizadas con los números: uno (1) y cuatro (4), situadas en la calle Cotopaxi, entre Jorge Mosquera, Av. Yaguarzongo y calle sin nombre del barrio Pita, propiedad del GAD Municipal Yantzaza; luego unificar las áreas comunales restructuradas, quedando la nueva área comunal identificada como lote número 1 de la Manzana 03, del sector 1, del barrio Pita, cuyos linderos, extensión y cabida es la siguiente:

LOTE Nº 1. (ÁREA VERDE Y COMUNAL). POR EL NORTE: Limita con la calle sin nombre, en la extensión de 67.84 metros; POR EL SUR: Limita con los lotes número 2 y número 3, en


la extensión de 56.00 metros; POR EL ESTE: Limita con la Av. Yaguarzongo, en la extensión de 31.86 metros; y, POR EL OESTE: Limita con la calle Jorge Mosquera, en la extensión de 70.14 metros. Dando una área total de 2.810,49 metros cuadrados

SEGUNDO.- Disponer se protocolice la presente resolución administrativa y por intermedio de Secretaria General de la Municipalidad notificar a la señora Registradora de la Propiedad del Cantón Yantzaza, a fin de que dé cumplimiento a la presente resolución administrativa, e inscriba en el registro correspondiente, las áreas comunales restructuradas y unificada propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Yantzaza;

TERCERO: Correr traslado de la presente resolución a la Jefatura de Avalúos y Catastros del GAD Municipal Yantzaza para su catastro.

CUARTO: Publicar la presente resolución y los documentos principales en la página web institucional.

Es dada en el salón de la Alcaldía del cantón Yantzaza, a los siete días del mes de agosto del año dos mil diecinueve. **NOTIFIQUESE y CÚMPLASE.-**



MV. Martín Alejandro Jiménez Aguirre
ALCALDE DEL CANTÓN YANTZAZA

/E. Torres Abg.



