

**RESOLUCIÓN EJECUTIVA
No. MTA-2020-ALC-0218**

**AGUSTÍN INTRIAGO QUIJANO
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

CONSIDERANDO:

- Que** el Art. 66 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce y garantiza a las personas, numeral 26: *"El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas..."*
- Que** el Art. 225 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *"El sector público comprende: Numeral 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado"*.
- Que** el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: *"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** el Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: *"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 Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *"Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: numeral 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón"*.
- Que** el Art. 426 de la Constitución de la República del Ecuador manda que *"Todas las personas. Autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución..."*
- Que** el Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: *"Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinara 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. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone: *"Competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales, tendrá 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 Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, ordena: “... Le corresponde al alcalde o alcaldesa: “ b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; l) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo...”

Que el Art. 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, indica: “Área verde, comunitaria y vías.- 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 el Art. 470 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina: “El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, en cualquier división o fraccionamiento de suelo rural de expansión urbana o suelo urbano, exigirá que el propietario dote a los predios resultantes de infraestructura básica y vías de acceso, los que serán entregados al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano. Según el caso, se aplicará el régimen de propiedad horizontal y demás normas de convivencia existentes para el efecto, que se regularán mediante este Código y las ordenanzas”.

Que el Art. 98 del Código Orgánico Administrativo, expresa: “Acto administrativo es la declaración unilateral de voluntad, efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales o generales, siempre que se agote con su cumplimiento y de forma directa. Se expedirá por cualquier medio documental, físico o digital y quedará constancia en el expediente administrativo”.

Que el Art. 253 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, prevé: “**URBANIZACIÓN.-** La Urbanización de acuerdo a lo que señala el Art. 470 del COOTAD, es la división de un terreno a partir de 11 lotes o solares susceptibles de transferencia de dominio, de acuerdo con el régimen de propiedad horizontal y la ley de la materia, ubicado en el área urbana de la ciudad y de las parroquias rurales o en las áreas de expansión urbana susceptibles de transferencia de dominio. Éste trámite, antes de la aprobación del Alcalde, será conocido por la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano, la misma que emitirá el informe técnico para conocimiento y resolución del Ejecutivo del GADMC-Manta”.

Que el Art. 307 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, determina: “**APROBACIÓN.-** Una vez entregada toda la documentación y cumpliendo con todos los procedimientos antes descritos, el Ejecutivo del GADMC-Manta, mediante Acto Administrativo, tal como se indica en la COOTAD, aprobará mediante Resolución cualquiera de los tres tipos de Fraccionamiento que se realicen dentro de los límites del Cantón Manta, previo informe de la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano”.

9

Que el Art. 309 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, prevé: **"PROTOCOLIZACIÓN.-** La Resolución del Ejecutivo del GADMC-Manta se protocolizará en una Notaría del Cantón y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Cantón. Tal documento, una vez inscrito, constituirá el permiso para ejecutar las obras y servirá de título de transferencia de dominio de las áreas de uso privado, público y comunal a favor del GADMC-Manta, incluidas todas las instalaciones de servicio público. Dichas áreas no podrán enajenarse. El urbanizador se obliga a entregar en la Secretaría General del GADMC-Manta, cuatro copias certificadas de las escrituras inscritas, que a su vez serán distribuidas para los archivos del Registro de la Propiedad del Cantón Manta; Direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; y, Secretaría General Municipal".

Que mediante oficio No. O-GG-JMC-SVEP-2020-0226 de fecha 02 de julio del 2020, suscrito por el señor Econ. Jaime Mascote Cruz, Gerente General SI VIVIENDA-EP, dirigido al señor Alcalde, indica lo siguiente: "Toda vez que en el Directorio de la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano SI VIVIENDA-EP de fecha 25 de septiembre de 2019 resolvió aprobar la planificación de Ceibo renacer autorizando a la Gerencia General de SI VIVIENDA-EP realizar los trámites pertinentes en el municipio y se incluya en el catastro de la ciudad; al respecto; adjunto a su autoridad 01 Folder con la documentación para la aprobación de la Planificación del Proyecto Ceibo Renacer de propiedad de la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano SI VIVIENDA-EP para que se remita al área correspondiente".



Que mediante Resolución Ejecutiva No. MTA-ALC-2020-161 de fecha 17 de septiembre de 2020, la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta, resolvió delegar al Coordinador o Coordinadora de Desarrollo Territorial y Servicios Públicos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, la siguiente atribución: "j) Suscribir resoluciones de declaratoria o modificatoria de propiedad horizontal, aprobación de urbanizaciones, reestructuración de lotes; y, actas de entrega recepción de obras de urbanización, de acuerdo a la normativa legal aplicable para el efecto".

Que con memorando No. MTA-DACP-MEM-151020201325 de fecha 15 de octubre de 2020, firmado por la señora Ing. Ligia Alcívar López, Directora de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales, adjunta informe técnico contenido en oficio Nro. MTA-DACP-Ofi.190820201245, señalando lo siguiente: "(...) La Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano SI VIVIENDA EP, dentro de sus objetivos consta el "mejoramiento urbano y de vivienda, la dotación de lotes con servicios y vivienda nueva, con énfasis para las personas de escasos recursos económicos y las mujeres jefas de hogar mediante el desarrollo de proyectos, planes, programas de financiamiento para vivienda de interés social en el país, a través de la banca pública y de las instituciones de finanzas populares.....", es por esta razón que ha presentado la urbanización CEIBO RENACER. - La urbanización CEIBO RENACER se implanta en los terrenos de propiedad de la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano SI VIVIENDA, nace por la necesidad de solucionar el déficit habitacional resultante del terremoto del 16 de abril de 2016; para llevar a cabo este proyecto se celebraron convenios de cooperación entre instituciones y empresas publicas tales como: Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda MIDUVI, GAD Manta, SI VIVIENDA EP, CNEL EP, CNT EP, AGUAS DE MANTA EP, lo que origino que este proyecto ya cuente en

un alto porcentaje con la infraestructura básica terminada y en funcionamiento para el bienestar de las familias que ya están residiendo en la urbanización y se encuentra conformada por tres sectores: - El SECTOR I y II: denominado CEIBO RENACER, se intervino con el Programa Habitacional "Casas para Todos" impulsado por la Secretaria Técnica "Plan Toda una Vida", donde fueron beneficiados 180 familias afectadas por el terremoto del 16 de abril, lotes que cuentan con todos los servicios básicos de alcantarillado, agua potable, energía eléctrica, servicio de bus urbano, áreas verdes, aceras, vías. - El SECTOR III: denominado MI PRIMER LOTE, se subdivide en dos Fases: la primera comprendida con una entrega total de 108 lotes de terrenos, que cuentan con servicios básicos de alcantarillado, agua potable, servicio de bus urbano y vías a nivel de subrasante. La fase II actualmente se encuentra en terrenos natural en proceso de construcción de los servicios básicos y de urbanismo. (...) Con estas puntualizaciones es que no considera lo que señala los literales i y j del artículo 316 de la ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación de Suelo, vigente. Con los antecedentes antes expuestos y por sus características de **urbanización de interés social**, y, en base a lo que estipula los artículos 307, 308 y 309 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo, desde el punto de vista técnico se considera factible la petición requerida por el Eco. Jaime Mascote Cruz – Gerente General de la Empresa Municipal de Vivienda y desarrollo Urbano SI VIVIENDA EP, de aprobar en forma definitiva la Urbanización CEIBO RENACER en sus tres sectores. Una vez otorgada la resolución ejecutiva administrativa de Aprobación de la Urbanización CEIBO RENACER en sus tres sectores, emitiremos a la Dirección de Gestión Jurídica, la descripción de las medidas, linderos y área de los lotes destinados para área."

mediante informe No. MTA-DPSI-161020201204 de fecha 16 de Octubre de 2020, suscrito por la Ab. Iliana Gutiérrez Toromoreno, Procuradora Síndica Municipal, emite pronunciamiento legal en los siguientes términos: "Según informe técnico emitido por la Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales, indica que, analizada la documentación presentada conforme a lo establecido en los artículos 307, 308 y 309 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, desde el punto de vista técnico, se considera factible la aprobación del proyecto definitivo de la "Urbanización Ceibo Renacer" en sus tres sectores, siendo éste un proyecto urbanístico de interés social. En cuanto a las garantías para urbanizaciones de interés social para garantizar el cumplimiento de obras para Urbanización, el Art. 316 literal i) de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, establece que: "i) Propuesta de garantías que otorgará el urbanizador para asegurar la ejecución de las obras, a excepción de los proyectos ejecutados por la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano **Si Vivienda-EP**"; razón por la cual la Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales no considera solicitar garantías para el cumplimiento de las obras de la urbanización por parte de la referida Empresa. Por tanto, acogiendo los informes de la de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales, considero pertinente atender lo requerido por el señor Econ. Jaime Mascote Cruz, Gerente General SI VIVIENDA-EP, esto es, aprobar el proyecto definitivo de la "Urbanización Ceibo Renacer", cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en las inmediaciones del Barrio Urbirrios II de la Parroquia Manta, Cantón Manta, con un área de 152.646,93 metros cuadrados; ante ello corresponde señor Alcalde, se dicte un acto administrativo, acorde a lo señalado en el Art. 307 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón



Manta; y, en consecuencia se procederá a la suscripción del Acta de entrega recepción de las áreas verdes, comunitarias y vías a favor del GADMC-Manta, de acuerdo al informe técnico que deberá emitir para el efecto la Dirección correspondiente, cuya acta conjuntamente con la Resolución será protocolizada e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta”.

En virtud de lo expuesto, y; en uso de mis atribuciones legales, como delegado de la máxima Autoridad administrativa del GADMC-Manta;

RESUELVO:

Artículo 1.- APROBAR el proyecto de Urbanización de interés social “Ceibo Renacer” en sus tres sectores, ubicado en las inmediaciones del Programa Habitacional “SI MI CASA” del Cantón Manta, con un área de 152.646,93 metros cuadrados, de propiedad de la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano SI VIVIENDA-EP, según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, el cual forma parte integrante de la presente resolución.

Artículo 2.- El promotor/urbanizador procederá a la suscripción del Acta de entrega recepción de las áreas verdes, comunitarias y vías a favor del GADMC-Manta, de acuerdo al informe técnico que deberá emitir para el efecto la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, cuya acta conjuntamente con esta Resolución será protocolizada e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado, debiendo el urbanizador obligatoriamente entregar cuatro copias certificadas de las escrituras inscritas.

Artículo 3.- NOTIFICAR a través de la Secretaría Municipal al promotor de la Urbanización, al Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, así como a las Direcciones Municipales de: Avalúo, Catastros y Permisos Municipales; Procuraduría Síndica, Obras Públicas, Financiero y Planificación Estratégica, a fin que se dé cumplimiento a los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo.

Cúmplase y Notifíquese. -

Dado y firmada en la ciudad de Manta a los dieciséis días del mes de octubre del año dos mil veinte.



Ing. Emilio Ronnie Macías Loo

**COORDINADOR DE DESARROLLO TERRITORIAL Y SERVICIOS PÚBLICOS
DELEGADO ALCALDE DE MANTA**

ESPAÑO EN BLANCO

Here on show

ESPAÑO EN BLANCO

Here on show

Here on show

ESPAÑO EN BLANCO