



ORDENANZA No. 011-2023

EI CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN RIOBAMBA

CONSIDERANDO

Que, el artículo 66 número 6 de la Constitución de la República reconoce y garantiza a las personas el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental;

Que, el artículo 82 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: “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 establece: “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 artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización reconoce la capacidad de los consejos municipales, para dictar normas de carácter general a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, dentro de su circunscripción territorial;

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 inciso primero del artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización establece que le corresponde al ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado publicar todas las normas aprobadas en su gaceta oficial, en el dominio web de la institución y en el Registro Oficial;

Que, el artículo 54 la letra c) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, dispone 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, mediante Ordenanza No. 018-2019, de 22 de mayo del 2019, Concejo Municipal, aprobó la Urbanización denominada “SAN PEDRO DE RIOBAMBA”, del inmueble de propiedad de la Cooperativa de Vivienda “San Pedro de Riobamba”, ubicado en el sector norte de la ciudad, antes parroquia Lican hoy parroquia Lizarzaburu, entre el barrio Santa Ana del Norte y las Urbanizaciones Urdesa del Norte y Tierra del Norte, antes área de influencia inmediata ahora zona de planeamiento Z20, del cantón Riobamba, acto inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Riobamba el 29 de



julio del 2019, que en su artículo 25 indica: “Forman parte integrante de la presente Ordenanza los siguientes documentos que serán protocolizados junto con la misma en una Notaría e inscritos en el Registro de la Propiedad del cantón Riobamba. a) Memoria técnica. b) Planos topográficos georeferenciales, planimétricos y de ubicación con ejes de vías. c) Planos urbanísticos. d) Plano de adosamientos y retiros. e) Plano del diseño de áreas verdes y/o comunales. f) Proyecto de redes de agua potable. g) Proyecto de red de alcantarillado sanitario, pluvial o combinado. h) Plano de diseño vertical de vías. i) Proyecto de la red de energía eléctrica. j) Proyecto de la red telefónica. k) Certificado de gravámenes”, debiendo resaltar que a la presente fecha no se han realizado transferencias de dominio de acuerdo a las fichas registrales: 63246, 59494, ficha registral: 59493, suscritas por el Doctor Javier Cevallos, Registrador de la Propiedad;

Que, mediante certificado: 986, referencia: 801.415, ficha registral: 63246, de 10 de enero de 2023, suscrito por el Doctor Javier Cevallos, Registrador de la Propiedad del que se desprende que la Cooperativa de Vivienda “San Pedro de Riobamba”, siendo propietaria del lote denominado SANTA ANA O EL PROGRESO, parroquia Lican, cantón Riobamba, con una superficie de 14 hectáreas, adquirido mediante escritura pública de compraventa de 14 de marzo de 1984, celebrada en la Notaría Cuarta del cantón Riobamba, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Riobamba, el 19 de abril de 1984; obtuvo la aprobación de la urbanización denominada “SAN PEDRO DE RIOBAMBA”, mediante Ordenanza No. 018-2019, de 22 de mayo de 2019, protocolizada el 16 de julio de 2019, en la Notaría Cuarta del cantón Riobamba, inscrita en el Registro de la Propiedad el 29 de julio de 2019. En base a la cual, se desprende el PREDIO 165, de la MANZANA L, con una superficie de 285.24 m²;

Que, mediante certificado: 985, referencia: 801.414, ficha registral: 59494, de 9 de enero de 2023, suscrito por el Doctor Javier Cevallos, Registrador de la Propiedad del que se desprende que la Cooperativa de Vivienda “San Pedro de Riobamba”, siendo propietaria del lote denominado SANTA ANA O EL PROGRESO, parroquia Lican, cantón Riobamba, con una superficie de 14 hectáreas, adquirido mediante escritura pública de compraventa de 14 de marzo de 1984, celebrada en la Notaría Cuarta del cantón Riobamba, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Riobamba, el 19 de abril de 1984; obtuvo la aprobación de la urbanización denominada “SAN PEDRO DE RIOBAMBA”, mediante Ordenanza No. 018-2019, de 22 de mayo de 2019, protocolizada el 16 de julio de 2019, en la Notaría Cuarta del cantón Riobamba, inscrita en el Registro de la Propiedad el 29 de julio de 2019. En base a la cual, se desprende el PREDIO 47, de la MANZANA C, con una superficie de 269.15 m²;

Que, mediante certificado: 981, referencia: 801.410, ficha registral: 59493, de 9 de enero de 2023, suscrito por el Doctor Javier Cevallos, Registrador de la Propiedad del que se desprende que la Cooperativa de Vivienda “San Pedro de Riobamba”, siendo propietaria del lote denominado SANTA ANA O EL PROGRESO, parroquia Lican, cantón Riobamba, con una superficie de 14 hectáreas, adquirido mediante escritura pública de compraventa de 14 de marzo de 1984, celebrada en la Notaría Cuarta del cantón Riobamba, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Riobamba, el 19 de abril de 1984; obtuvo la aprobación de la urbanización denominada “SAN PEDRO DE RIOBAMBA”, mediante Ordenanza No. 018-2019, de 22 de mayo de 2019, protocolizada el 16 de julio de 2019, en la Notaría Cuarta del cantón Riobamba, inscrita en el Registro de la Propiedad el 29 de julio de 2019. En base a la cual, se desprende el PREDIO 46, de la MANZANA C, con una superficie de 269.15 m²;

Que, mediante Oficio No. 012-CVSPR-2022, de 11 de enero de 2023, suscrito por el señor Marcelo Rosero, Gerente de la Cooperativa de Vivienda San Pedro de Riobamba, dentro del trámite signado



con el No. 564324, solicita se autorice la rectificación del lindero oeste de los lotes 46 y 47 de la manzana “C” y el lote 165 de la manzana “L”, de acuerdo a la memoria aprobada por el GADMR,

para lo cual adjunta la nueva memoria técnica, suscrita por el Arquitecto Juan Carlos Ulloa, proyectista en la que constan los linderos y dimensiones de los lotes de terreno que formar parte de la urbanización denominada “SAN PEDRO DE RIOBAMBA”;

Que, mediante Memorando No. GADMR-GOT-2023-00305-M, de 23 de enero de 2023, suscrito por la Arquitecta Stephanie Alvear Remache, Especialista de Ordenamiento Territorial – Líder Subproceso Planificación Territorial y Desarrollo Urbanístico mediante el cual adjunta el informe técnico emitido por la Arquitecta Christina Puebla Revelo, Servidor Municipal 3, mediante Memorando No. GADMR-GOT-PTDU-2023-00209-M, de 20 de enero de 2023, que en su parte pertinente indica: “Una vez revisada la petición de convalidación de linderos de los lotes 46 y 47 de la manzana C y lote 165 de la manzana L, de la Urbanización, junto con la documentación adjunta, se corrobora que existe error en el lindero oeste de los lotes mencionados; más se recalca que en el resto de información de planos y memoria descriptiva se encuentra concordante entre sí. Los linderos se conforman de la siguiente manera: **LOTE 46, Mz. C**, con las siguientes características: Norte: Lote 45 con 16,78 m; Sur: Lote 47 con 16,78 m; Este: Calle H con 16,04 m; Oeste: Lotes 49 y 50 con 16,04 m; Área Total: 269.15 m². **LOTE 47, Mz. C**, con las siguientes características: Norte: Lote 46 con 16,78 m; Sur: Lote 48 con 16,78 m; Este: Calle H con 16,04 m; Oeste: Lotes 50 y 51 con 16,04 m; Área Total: 269.15 m². **LOTE 165, Mz. L**, con las siguientes características: Norte: Lotes 159 y 162 con 11,62 m; Sur: Transversal 4 con 11,63 m; Este: Lote 166 con 24,35 m; Oeste: Lote 164 con 24,75 m; Área Total: 285.24 m². informe debidamente revisado y aprobado por el Ingeniero Jairo Aucancela, Director General de Gestión de Ordenamiento Territorial mediante el Memorando No. GADMR-GOT-2023-00372-M, de 26 de enero de 2023;

Que, mediante Memorando No. GADMR-PRO-PA-2023-00032-M, de 9 de marzo de 2023, emite el informe jurídico la Abogada Teresa Sandoval Rosero, Servidor Municipal 6 y Abogada María José Jara Vaca, Líder de Equipo, debidamente revisado y aprobado por la Abogada Paola Castañeda, Procuradora Síndica;

Que, en ejercicio y garantía de los derechos establecidos en la Constitución de la República es un deber primordial del Estado, por lo tanto le corresponde al GADMR tutelar el derecho a la propiedad y consecuente derecho a la vivienda, atendiendo el pedido formulado por el señor Marcelo Rosero, Gerente de la Cooperativa de Vivienda San Pedro de Riobamba, observando las normas contenidas en los artículos 82 y 226 de la Carta Magna, se ha verificado que de acuerdo al artículo 25 de la Ordenanza No. 018-2019, la memoria técnica es habilitante a la misma y que la misma posee un error de digitación en el lindero OESTE de los lotes 46 y 47 de manzana C y lote 165 de la manzana L y que dicho error no altera la superficie de los lotes de terreno, en consecuencia el Concejo Municipal al haber aprobado la Urbanización “San Pedro de Riobamba”, le corresponde a este órgano autorizar la reforma a la Ordenanza No. 018-2019 y sus habilitantes, permitiendo la determinación de los datos correctos en el lindero OESTE de los predios LOTE 46 y 47 de manzana C y LOTE 165 de la manzana L; y,

En uso de sus atribuciones que le confiere el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;



EXPIDE:

LA ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA NO. 018-2019, DE 22 DE MAYO DE 2019, DE URBANIZACIÓN DENOMINADA “SAN PEDRO DE RIOBAMBA”, SOBRE EL INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA “SAN PEDRO DE RIOBAMBA”.

Artículo 1.- Sustitúyase la letra a) del artículo 25 de la Ordenanza No. 018-2019, por el siguiente: a) Memoria técnica convalidada.

Artículo 2.- El representante legal de la Cooperativa de Vivienda San Pedro de Riobamba, será el responsable de protocolizar en la misma Notaría donde se protocolizó la Ordenanza de Urbanización, esto es la Notaría Cuarta del cantón Riobamba y posterior a ello proceda a su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Riobamba y entregará 1 copia de las mismas con la razón de inscripción a Secretaría de Concejo.

Artículo 3.- Secretaría General de Concejo Municipal notifique a la Cooperativa de Vivienda San Pedro de Riobamba a través de sus representantes y a la Dirección de Ordenamiento Territorial a través del Subproceso de Avalúos y Catastros a fin de que rectifique el catastro.

Artículo 4.- La presente Ordenanza Reformatoria entrará en vigencia una vez sancionada, e inscrita en el Registro de la Propiedad, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial conforme el artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

Dado en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal, en Riobamba a los doce días del mes de abril de dos mil veintitrés.

Ing. Napoleón Cadena Oleas, Ph. D.
ALCALDE DE RIOBAMBA

Dr. Iván Paredes García
**SECRETARIO GENERAL
DE CONCEJO**

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN: El infrascrito Secretario General del Concejo Municipal de Riobamba, **CERTIFICA:** Que, **LA ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA NO. 018-2019, DE 22 DE MAYO DE 2019, DE URBANIZACIÓN DENOMINADA “SAN PEDRO DE RIOBAMBA”, SOBRE EL INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA “SAN PEDRO DE RIOBAMBA”,** fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal de Riobamba en sesiones realizadas el 05 y 12 de abril de 2023.- **LO CERTIFICO.**

Dr. Iván Paredes García
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO



SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO.- Una vez que la **ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA NO. 018-2019, DE 22 DE MAYO DE 2019, DE URBANIZACIÓN DENOMINADA “SAN PEDRO DE RIOBAMBA”, SOBRE EL INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA “SAN PEDRO DE RIOBAMBA”**, ha sido conocida y aprobada por el Concejo Municipal en las fechas señaladas; y, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remítase al señor Alcalde del Cantón, en seis ejemplares, a efecto de su sanción legal.- **CÚMPLASE.-** Riobamba, 20 de abril de 2023.

Dr. Iván Paredes García
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO

ALCALDÍA DEL CANTÓN RIOBAMBA.- Una vez que el Concejo Municipal ha conocido, discutido y aprobado **LA ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA NO. 018-2019, DE 22 DE MAYO DE 2019, DE URBANIZACIÓN DENOMINADA “SAN PEDRO DE RIOBAMBA”, SOBRE EL INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA “SAN PEDRO DE RIOBAMBA”**, la sanciono y dispongo su publicación, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.-**EJECÚTESE.- NOTIFÍQUESE.-** Riobamba, 20 de abril de 2023.

Ing. Byron Napoleón Cadena Oleas, Ph. D
ALCALDE DE RIOBAMBA

CERTIFICACIÓN.- El infrascrito Secretario General del Concejo de Riobamba, **CERTIFICA QUE:** El Ing. Byron Napoleón Cadena Oleas, Ph. D, Alcalde del Cantón Riobamba, proveyó y firmó la Ordenanza que antecede, en la fecha señalada.- **LO CERTIFICO:**

Dr. Iván Paredes García
SECRETARIO GENERAL DE CONCEJO



EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El GADM Riobamba en el ejercicio de su competencia exclusiva para ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo se encuentra facultado para autorizar fraccionamientos, de conformidad con lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, siendo su obligación verificar el cumplimiento de la ejecución de las obras de infraestructura necesarias que a futuro garanticen el derecho a la vivienda y al buen vivir de los ciudadanos respecto de los lotes resultantes del fraccionamiento, pudiendo para tal efecto limitar la libre disposición de los mismos con ciertos gravámenes para garantizar la ejecución de dichas obras, siempre teniendo en consideración que, uno de los deberes primordiales del Estado Ecuatoriano es respetar y garantizar los derechos contemplados en la Constitución de la República, entre los cuales, subyace el derecho a la propiedad en todas sus formas.

El entonces Concejo Cantonal, expidió la Ordenanza Municipal No. 018-2019, de la urbanización denominada “SAN PEDRO DE RIOBAMBA”, inmueble de propiedad de la Cooperativa de Vivienda “San Pedro de Riobamba”, ubicado en el sector norte de la ciudad, antes parroquia Lican hoy parroquia Lizarzaburu, cantón Riobamba, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Riobamba el 29 de julio del 2019, que en su artículo 25 textualmente indica que la memoria y los planos forman parte integrante de la Ordenanza.

Por lo expuesto, en observancia a la garantía de seguridad jurídica prevista en el artículo 82 de la Constitución de la República y al existir dictamen de la Comisión de Ordenamiento Territorial, Urbanismo y Vivienda, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba a través del Concejo Municipal, a fin de tutelar de manera efectiva el derecho a la propiedad de los ciudadanos, no existiendo impedimento legal o técnico para hacerlo, se encuentra facultado para autorizar la reforma de la Ordenanza Municipal No. 018-2019, de la urbanización “SAN PEDRO DE RIOBAMBA”, esto en aplicación de las disposiciones constitucionales y legales que otorgan a las instituciones del Estado la obligación de garantizar los derechos en el marco de sus competencias.

Atentamente,

Ing. Byron Napoleón Cadena Oleas, Ph. D.
ALCALDE DEL CANTÓN RIOBAMBA