

**GAD MUNICIPAL DE CHUNCHI**  
**DEPARTAMENTO DE O.P.**  
**RECEPCION DE DOCUMENTOS**

HORA **2 8 FEB 2024** No. **189**  
 09H41

*[Firma]*  
**FIRMA**

**Chunchi**  
 GAD Municipal



Resol. No.- 013-RC-GADMCH  
 Chunchi, 30 de Enero del 2024

*[Firma]*  
 01-03-2024

**SEÑORES CONCEJALES.**

Abg. Byron Merchán  
 Ing. Gabriel Andrade  
**AVALUOS Y CATASTROS.**  
 Arq. Juan Pablo Calle  
**GASPAR LOJA.**  
 Presente.

**PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL**  
**DIRECTOR DE PLANIFICACION, PATRIMONIO,**

**SOLICITANTE Y REPRESENTANTE DEL SEÑOR**

*[Firma]*  
 Recibido  
 05/03/2024

*[Firma]*  
 Recibido  
 29-02-2024

*[Firma]*  
 Recibido  
 28-02-2024

De mi consideración:

Luego de saludarles, me permito comunicarles que el Concejo Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 26 de Enero del 2024, en el **QUINTO PUNTO.** Conocimiento del oficio suscrito por el Señor Gaspar Loja y Arq. Juan Pablo Calle mismo que solicita el uso de la Silla Vacía con el objetivo de exponer su caso, en relación a un trámite de Lotización de un terreno denominado "Pampa Loja" ubicado en la comunidad de Joyagshi, **RESUELVE: Señor Alcalde.-** Arquitecto Calle, Señor Gaspar Loja, hemos permitido que ustedes puedan hacer uso de la silla vacía es un derecho que la ciudadanía se merece, sean ustedes bienvenidos por favor para que nos expongan el oficio que han presentado.- **Arquitecto Juan Pablo Calle.-** Una petición de parte de mi persona y del Señor Gaspar Loja para exponer mi caso en sesión de Concejo y hacer uso de la silla vacía por cuánto es un trámite que ya va más de dos años y no se ha dado paso por la afección que tiene hacia la vía sin embargo quería exponer que de acuerdo a la ordenanza que reglamenta el plan de uso y gestión del suelo la misma que fue publicada el viernes 30 de diciembre en el Registro Oficial 693, Joyagshi ya no está considerado como una área rural netamente sino como un centro poblado, aquí podemos observar los mapas que son parte de la ordenanza y aquí dentro de las zonas pobladas podemos ver claramente que nos indica Joyagshi, de acuerdo a la ordenanza al ser un centro poblado tiene un tratamiento diferente, no se puede considerar lo mismo que tenemos dentro de las zonas rurales, he traído una presentación para hacer un poquito más gráfica y conocer de otros lugares como se han dado los casos y por eso queremos que se apruebe esta Urbanización para el beneficio del Cantón y de la zona, lo que quiere el Señor Gaspar Loja es hacer de manera ordenada, hacer una lotización, consta de 25 lotes se ha dejado una vía conforme dispone la ordenanza, tiene su área verde y su área de equipamiento, lo mismo que equivale al 15% lo que exige el COOTAD, los lotes tienen el frente mínimo exigido y el fondo con la relación de frente y fondo, hacia la vía Panamericana se ha dejado los retiros correspondientes emitidos ya en la línea de fábrica, en la línea de fábrica están emitidos solamente 5m hacia la vía Panamericana para la construcción y 3

*[Firma]*  
 Recibido  
 28-02-2024

*[Firma]*  
 Recibido 28- Feb - 2024  
 15455

**SG**

Secretaría General y de Concejo

Dir.: General Córdova 562 y Capitán Ricaurte / Telf.: 032936244 - 032936245 ext. 101

www.municipiochunchi.gob.ec @gadchunchi secretariachunchi2023.gad@gmail.com

CHUNCHI - CHIMBORAZO - ECUADOR

m para el cerramiento en base a la línea de fábrica ya emitida se ha presentado el proyecto de lotización, Joyagshi la mayoría de viviendas como podemos ver aquí están construidas ya al filo de la vía apenas han dejado en algunos casos para vereda y en otros casos ni siquiera para la vereda, el sector donde se va a construir es justamente en esta zona aquí vemos una vivienda junto a la vía no cumple los retiros que se exige por planificación, en San Cristóbal tenemos la gasolinera construida y tenemos la construcción del Señor Gaspar Loja aprobada emitida la línea de fábrica los permisos correspondientes los cuales reposan en planificación, en tablón las construcciones están al filo de la vía algo reciente pero eso ya se construyó anteriormente, en Compud tenemos un cerramiento que han construido hace no más de unos 15 días y está al filo de la vía ni siquiera han dejado para la Vereda, y no tenemos ninguna observación por parte de Obras Públicas que digan que eso no se puede hacer, o que debería hacerse el cerramiento hacia atrás a 25 m, Lagarpamba también tenemos viviendas nuevas, están al filo de la vía no dejan los retiros correspondientes, en Capsol hay una vivienda ahorita está un restaurante y de igual manera está con todos los permisos del Municipio planos aprobados, Licencia urbanística está terminada ya y no está a 25 m, está apenas a 5 m, si seguimos avanzando a la parte urbana hay una construcción nueva no sé si tenga los permisos correspondientes, está en construcción y no se ha dejado un retiro de un metro para Vereda, cerca de la estación de servicios, otra vivienda en construcción apenas se ha dejado la parte de la cuneta para que sirva de Vereda, esta es la Urbanización del Señor Darío Naranjo Hugo, aprobada por el Municipio sin los retiros de los 25 m y esto es una fotografía del catastro, miren los lotes como están dispuestos y la vía panamericana en dónde está, la siguiente es del Señor Joel Octavio Naranjo que también es una lotización aprobada por el Municipio sin los retiros que se está exigiendo al momento de 25 m, qué es lo que se pretende hacer de manera ordenada igual que lo hicieron el Señor Darío Naranjo Hugo, y el Señor Joel Octavio Naranjo, en esta zona aprobar esta Urbanización en este terreno no tiene ningún tipo de afección y como se mencionó al principio este es el proyecto de división lo que queremos que aprueben se ingresó la documentación y tuvimos una respuesta por parte del Director de Planificación el cual exige desde el eje de la vía 25 m para hacer un cerramiento y cinco más adicional para hacer una construcción, estamos hablando de 30 metros, lo cual Les acabo de demostrar a lo largo de la Vía Panamericana no se ha exigido a nadie y con estas urbanizaciones que han sido aprobadas anteriormente se puede verificar hay documentos tampoco se lo ha exigido, entonces la petición es que se apruebe esta lotización sin las exigencias actuales que se están haciendo por cuánto existen otras urbanizaciones lotizaciones los cuales incluso ya tienen todas las obras y la mayoría de lotes ya han sido vendidos, para qué Joyagshi al momento de acuerdo a la Ordenanza del Plan de Uso y Gestión del Suelo ya no está considerado como una zona rural sí, no como un centro o zona poblada y tiene un diferente tratamiento esto es Señor Alcalde, Señores Concejales lo que queríamos exponer el Señor Gaspar Loja conjuntamente con mi persona al Concejo y que nos ayuden mediante una resolución de Concejo si es que legalmente es posible aprobación del proyecto de lotización del Señor Gaspar Loja, si es que hay alguna duda respecto al tema algunas preguntas para poder ir las solventando.-



**Ingeniero Gabriel Andrade.-** En base al requerimiento del Señor Gaspar Loja y el profesional a cargo de la lotización expuesta, se puede mencionar como decía el profesional se le realizó algunas observaciones por cuánto esta Urbanización o este proyecto de lotización actualmente que están pidiendo su aprobación de ser el caso está dentro de una vía estatal la cual tiene competencia el Ministerio de Transporte y Obras Públicas yo no puedo exigir yo recomendé dentro de las observaciones no puedo exigir porque el ente regulador del derecho de vía transporte y Obras Públicas de lo cual yo les voy a exponer dentro del reglamento vigente de las atribuciones y deberes del Ministerio de Obras Públicas, está imponer multas a los infractores de esta ley o de estos reglamentos en el artículo cuatro del reglamento nos dice sobre la aprobación del reglamento vial delimitación del derecho de vía, nos menciona de manera general que el derecho de vía se extenderá a 25 m medidas desde el eje de vía hacia cada uno de los costados distancia a partir de la cual podrá levantarse únicamente el cerramiento debiendo para la construcción de vivienda observarse un retiro adicional de 5m es decir 30 metros desde el eje de vía, en casos particulares de vías de mayor importancia que no tiene relevancia con este caso se emitirá el acuerdo ministerial que amplíe el derecho de vía según las necesidades técnicas queda absolutamente a los particulares construir plantas árboles o realizar cualquier obra en los terrenos comprendidos dentro del derecho de vía salvo cuando exista autorización del Ministerio de Obras Públicas y con excepción de los cerramientos que se efectuarán con material que sean fácilmente transportables a otro lugar tales como las cercas de malla de alambre o alambres de púa, de no haber dicha autorización el Ministerio ordenará la demolición de construcciones, corte de árboles destrucción de todo obstáculo que se encuentre en los terrenos que comprenden el derecho de vía y que hubiese sido efectuados a partir de la vigencia de la ley de caminos para cumplimiento de esta orden procederá a notificar al propietario o poseedor del terreno dándole un término prudencial de acuerdo a las circunstancias en caso de no cumplirse la orden la Dirección Provincial de Obras Públicas o la entidad encargada del camino podrá ejecutar la demolición u otros trabajos a Costa de los propietarios de las construcciones de acuerdo a este artículo se hizo una recomendación en el informe de observaciones que se presente el tema de lotización con este derecho de vía es como una recomendación por qué netamente dentro de las competencias del derecho de vía deberíamos tener la autorización del Ministerio de Transporte y Obras Públicas inicialmente si bien lo menciona el Arquitecto Profesional que está a cargo de estos trabajos se considera ya un centro poblado de acuerdo al plan de ordenamiento territorial entonces se le da un diferente tratamiento, pero necesitaríamos la autorización del Ministerio de Transporte y Obras Públicas quién tiene la competencia del derecho de vía yo recomiendo para poder aprobar contar con esta autorización eso es todo de mi parte.-

**Arquitecto Juan Pablo Calle.-** Conjuntamente con la recomendación de parte del Ingeniero estos lotes serían los afectados se estaría disminuyendo son cuatro lotes al proyecto y de acuerdo al COOTAD artículo 55 literal b) una de las competencias exclusivas del Municipio es ejercer el control uso y ocupación del suelo del Cantón y lo



que se mencionó anteriormente, Joyagshi ya es otro tipo de tratamiento de acuerdo al plan de uso y gestión del suelo también nuevamente recalcar que las urbanizaciones que han sido en el mismo sector aprobadas no se les ha considerado esa recomendación de los 30 m y no ha habido ningún inconveniente con Obras Públicas ni con el Ministerio de Transporte.- **Ingeniero Gabriel Andrade.**- Con lo que acaba de mencionar el Arquitecto quizás antes de esta manera con relación al COOTAD, dice que ha habido una respuesta del Ministerio de Obras Públicas la cual permite ejercer sobre el control sobre el uso del suelo pero no me está diciendo nada del derecho de vía esto debería contemplarse dentro de los PDYOT, a manera de una autorización del Ministerio de Obras Públicas global en la cual yo diría este Centro es poblado y se permite realizar los retiros por qué porque el derecho de vía es para todavía estatal sea o no sea poblado, necesitaríamos esa autorización para poder proceder, ahora esta autorización nos podría servir para la actualización de los PDYOT y nosotros no tener problemas en todas estas zonas pobladas y autorizar prácticamente sin estar por cada caso autorización al Ministerio de Transporte y Obras Públicas.- **Abogado Byron Merchán.**- Señor Usuario y su profesional de Arquitectura que le acompaña en primer término si no estoy mal este caso ya tiene alguna antelación me parece que viene desde la administración anterior, inclusive Arquitecto usted fue Director de Planificación se debe tener en cuenta que aquí en este documento hacen mención en el trámite número 188 ustedes ya hacen referencia que han acudido ante el Ministerio de Obras Públicas y que inclusive ha operado el silencio administrativo, tenemos que tener en cuenta yo ya hablé anteriormente con su patrocinado que el silencio administrativo no puede ser presumido eso tiene que estar declarado ante el ente contencioso administrativo en este caso en la ciudad de Ambato nosotros no podemos presumir de eso, segundo Señor Alcalde Señores Concejales con su debido respeto se ha escuchado esto ejerciendo a su derecho a la silla vacía y se les dará una respuesta oportuna en el término de ley ya con los informes correspondientes tanto técnicos de planificación y obviamente si el caso de ser jurídico necesitan algún informe se hará llegar pero es totalmente improcedente que el Concejo resuelva este tema Señor Alcalde esto es netamente del ejecutivo al ser el ente municipal de la máxima autoridad que en este caso es el Señor Alcalde, pero sin embargo por dar cumplimiento y la garantía constitucional de la silla vacía se les ha escuchado Ingeniero de mi parte Señor Alcalde yo sugiero que se puede resolver que se disponga a los técnicos correspondientes para que en el término de ley se les notifique a ustedes de ser el caso la factibilidad o se pedirá que cumpla con los informes y los requisitos faltantes respetando mucho el criterio de las administraciones anteriores ahora estamos nuevos técnicos, cada quien tiene una manera diferente de respetar la ley hay que respetar la jerarquía constitucional que estipula el artículo 424, 425 de la Constitución, para no caer en vicios ocultos que a un futuro nos puede perjudicar en este caso a los administradores eso podría Señor Alcalde recomendarles.- *Acto seguido se somete a votación y se resuelve por unanimidad dar por conocido el oficio suscrito por el Señor Gaspar Loja y Arq. Juan Pablo Calle mismo que solicita el uso de la Silla Vacía con el objetivo de exponer su caso, en relación a un trámite de Lotización de un terreno denominado "Pampa Loja" ubicado en la comunidad de*



Iovagshí, v que se cuente de igual manera con el pronunciamiento de parte del Departamento Técnico de la Dirección de Planificación Avalúos y Catastros.

Particular que comunico a ustedes para los fines legales consiguientes.

Atentamente;  
DIOS PATRIA Y LIBERTAD.



Abg. Cristian Landy Molina.  
SECRETARIO GENERAL Y DE CONCEJO.

