



# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

Creado mediante Registro Oficial N° 802 de agosto 7 de 1984

## RESOLUCIÓN No. 2014-GADM-SFD-0018

### GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SHUSHUFINDI

#### CONSIDERANDO:

- ✓ **Que**, mediante solicitud de trámite número 002768 del 29 de octubre de 2013, suscrito por Fausto Wilfrido Varela Herrera, pide se realice el trámite de lotización del terreno que se encuentra a su nombre, cuya área total es de 79 hectáreas, ubicado en la Parroquia San Pedro de los Cofanes, necesita desmembrar los lotes de terrenos 4, 7, 10, 12, y 14, de la manzana 4, mismos que es de mi absoluta responsabilidad en coordinación con el profesional...".
- ✓ **Que** mediante informe No.- 0441 - DPT - GADM-SFD-2013, del 31 de octubre de 2013, suscrito por el Arq. Danilo Vega, Director de Planificación Territorial, en el que menciona: "Los planos y documentos entregados, son ejecutados particularmente por gestión de los solicitantes por lo que son de responsabilidad del proyectista y quienes lo plantean. El número total de predios destinados solo para viviendas es de 14 lotes de los cuales nueve lotes ya constan con escritura legalmente registrada en el Registro de la Propiedad del Cantón Shushufindi, signados de acuerdo al detalle que consta en los planos y en el cuadro de áreas adjunto al plano aprobatorio y que fueron aprobados antes de la vigencia del COOTAD... La lotización, es una zona en proceso de consolidación que se ha estructurado en un terreno de expansión del Recinto Jivino Verde. El proyecto no se encuentra en terreno inundable o en riesgos que atenten contra la actividad hidrocarburífera o ambiental, porque técnicamente en el ámbito arquitectónico es viable de ejecutar... El terreno presenta relieves positivos y el espacio destinado a áreas verdes está en condiciones de ser utilizado en su mayor parte y no puede ser modificado, en general presenta pendientes o topografía sinuosa, misma que es de responsabilidad de los propietarios en la adecuación, considerando que es un asentamiento que existe y está en legalización y los lotes 5, 6 y 13 pese a ser escriturado antes del COOTAD, tiene afectación de 15 metros a cada lado de la línea de red eléctrica de alta tensión".
- ✓ **Que** tanto el Art. 264 de la Constitución, en concordancia como el Art. 55 del COOTAD, determina que los GADS MUNICIPALES, tendrán entre otras las siguientes competencias: ... "Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y ocupación del suelo urbano y rural".
- ✓ **Que**, el **GAD MUNICIPAL** es competente para conocer y autorizar **urbanizaciones, lotizaciones, subdivisiones y fraccionamientos**, tanto en el área urbana como rural, en todo el Cantón Shushufindi, conforme lo establecen los artículos **424, 470, 471 y 472** del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización-COOTAD.



# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

Creado mediante Registro Oficial N° 802 de agosto 7 de 1984

- ✓ **Que**, El Proyecto de Lotización no se encuentra en un terreno inundable o en riesgos que atenten contra la actividad hidrocarburífera o ambiental, por lo que técnicamente en el ámbito arquitectónico es **viable de ejecutar**.
- ✓ **Que**, al insistir el señor Fausto Wilfrido Varela Herrera, sobre la desmembración de su propiedad, para la legalización de las escrituras individuales, existiendo afectaciones en lotes de terrenos vendidos y legalizados antes de la vigencia del COOTAD, siendo única y exclusiva responsabilidad del propietario, sin haber observado, las afectaciones y no haber dejado el espacio suficiente de afectación para no ser utilizado.
- ✓ **Que** previo informe No.530-DP-GADM-SF\_2013, suscrito por el Director de la Dirección de Planificación Territorial del **GAD** Municipal de Shushufindi, emite informe favorable **que se debe aprobar y desmembrar la propiedad del señor Varela**, existiendo lotes de terrenos que han sido legalizados mediante escritura pública e inscritas en el Registro de la Propiedad antes de la vigencia del **COOTAD**, están afectados por las líneas de alta tensión, serán de su exclusiva responsabilidad de su propietario y vendedor.
- ✓ **Que**, visto el informe No.-879-PS-GADMSFD-2013, de 18 de diciembre de 2013, suscrito por el Dr. Manuel Mendoza, Procurador Sindico recomienda, en mérito a los fundamentos de hecho y de derecho expuestos, aprobar los planos de la lotización y los datos consignados en el plano, son de exclusiva responsabilidad tanto de su Propietario, como del Proyectista y las extensiones determinadas en cada uno de los lotes de terrenos, deberán respetarse, de tal manera que una vez aprobado, los lotes de terrenos no pueden subdividirse, ni fraccionarse, y, que se autorice al peticionario, la desmembración de su propiedad, es decir, los lotes de terrenos signados con los números **4, 7, 10, 12 y 14**, con las dimensiones y extensiones y linderaciones determinadas en el plano, para que cada uno de sus poseionarios, legalicen la tenencia de la tierra y de esta manera tener un documento que les permita ser los poseionarios del mismo:

Luego del análisis respectivo el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Shushufindi, por mayoría absoluta de votos de los señores Concejales y Concejales presentes y en uso de las atribuciones establecidas en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

## RESUELVE:

1. Aprobar los planos de la lotización de propiedad del señor Fausto Wilfrido Varela Herrera y los datos consignados en el plano, son de exclusiva responsabilidad tanto de su Propietario, como del Proyectista, y;
2. Las extensiones determinadas en cada uno de los lotes de terrenos, deberán respetarse, de tal manera que una vez aprobado, los lotes de terrenos no pueden subdividirse, ni fraccionarse.
3. Autorizar al peticionario, la desmembración de su propiedad, es decir, los lotes de terrenos signados con los números **4, 7, 10, 12 y 14**, con las



# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

Creado mediante Registro Oficial N° 802 de agosto 7 de 1984

dimensiones y extensiones y linderaciones determinadas en el plano, para que cada uno de sus posesionarios, legalicen la tenencia de la tierra y de esta manera tener un documento que les permita ser los propietarios del mismo. Aclarando expresamente que el lote de terreno número 14, está afectado por la red de alta tensión, en una extensión de **223,05 metros cuadrados**, según consta en dicho plano, área que no se puede utilizar, bajo ningún punto vista, ni permitir ningún tipo de construcción, debiendo hacer constar en una cláusula especial de la escritura a celebrarse, de no cumplir con esta condición, será de su absoluta responsabilidad, más no del GAD Municipal.

4. Que los lotes de terrenos que han sido vendidos por su propietario Fausto Wilfrido Varela Herrera e inscritos en el Registro de la Propiedad, antes de la vigencia del COOTAD, serán de su exclusiva responsabilidad de su propietario, a riesgo de los compradores, considerando que en ese trámite no tuvo injerencia el GAD Municipal, **toda vez que están afectados por líneas de alta tensión en 15 metros a cada lado.**

Lic. Mercedes Castillo, Secretaria General (E) del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Shushufindi. CERTIFICA: Que el presente Resolución, fue conocida, discutida y aprobada en la Sesión Ordinaria de enero 23 de 2014.

Shushufindi, enero 24 de 2014

Lo certifico:

Lic. Mercedes Castillo  
**SECRETARIA GENERAL (E)**