



Unidos por Huamboya

GAD MUNICIPAL
Huamboya

ADMINISTRACIÓN 2023 - 2027



Alcaldía

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA NRO. 036-ALC-GADMH-2025.

DOCTOR MIGUEL ANTONIO ZAMBRANO ESCOBAR.

ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE HUAMBOYA.

CONSIDERANDO:

1. Que el literal 1, numeral 7, del artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador, señala que: "*(...) Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho (...)*";
2. Que el artículo 82 de la Constitución de la República del Ecuador establece que: "*(...) 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 (...)*";
3. Que el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, establece el principio de legalidad y la obligatoriedad de sujeción al universo jurídico que regula la Administración Pública, en el sentido de que: "*(...) 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 (...)*";
4. Que el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador, sostiene que "*(...) 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 (...)*";
5. Que el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador con respecto a los Gobierno Seccionales, establece que estos "*(...) gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional (...)*";
6. Que el artículo 53 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización prevé que: "*(...) Los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutivas previstas en este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden (...)*".





Funciones y competencias que se contienen en los artículos 54 y 55 de dicha Ley. La autonomía referida encuentra su fundamento en el artículo 5 del Código ut supra, en el sentido de que la institución mantiene: "(...) el derecho y la capacidad efectiva (...) para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno (...)". Dicho derecho y capacidad se extiende a la facultad normativa, reconocida por el artículo 7 del anotado Cuerpo de Normas, en tanto que este nivel de gobierno tiene: "(...) la capacidad para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial (...)";

7. Que el artículo 59 del mismo cuerpo de normas establece que "(...) el alcalde (...) es la primera autoridad del ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado municipal (...)"; cuyas atribuciones se contemplan en el artículo 60 para: "(...) a) Ejercer la representación legal del gobierno autónomo descentralizado municipal; b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; i) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo (...)". Ello guarda concordancia con lo previsto en el artículo 9 de dicho cuerpo de normas, que señala que: "(...) La facultad ejecutiva comprende el ejercicio de potestades públicas privativas de naturaleza administrativa bajo responsabilidad de (...) alcaldes (...)";
8. Que el artículo 424 de Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece 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.. (...) Se entregará como mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario, de acuerdo a lo establecido por la planificación municipal, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada. Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización (...) La entrega de áreas verdes, comunitarias y de vías no excederá del treinta y cinco por ciento (35%) del área útil urbanizable del terreno o predio. (...) En el caso de predios con una superficie inferior a tres mil metros cuadrados, la municipalidad o distrito metropolitano, podrá optar entre exigir la entrega del porcentaje establecido en los incisos previos de áreas verdes y equipamiento comunitario del área útil del terreno o su compensación en dinero según el avalúo catastral del porcentaje antes indicado, de conformidad con lo establecido en la ordenanza municipal correspondiente. Con estos recursos la municipalidad deberá crear un fondo para la adquisición de áreas verdes, equipamiento comunitario y obras para su mejoramiento. (...) En las áreas consolidadas, los bienes de dominio y uso público destinados a áreas verdes, podrán ser cambiados de categoría exclusivamente a favor de instituciones públicas para consolidar y construir





equipamientos públicos de conformidad con lo que establezca en su normativa el Gobierno Autónomo Descentralizado. La institución pública beneficiaria tendrá la obligación de compensar el equivalente al valor del bien que recibe, en base al avalúo realizado por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano (...);

9. Que el artículo 470 del referido Código establece que: "(...) 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 (...);
10. Que el artículo 57 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo establece que: "(...) El fraccionamiento, la partición o la subdivisión son procesos mediante los cuales un predio se subdivide en varios, por iniciativa pública o privada (...)". Al respecto el artículo 4 numeral 8 determina que: "(...) Son los procesos mediante los cuales un predio se subdivide en varios predios a través de una autorización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, que viabiliza el registro e individualización de predios, solares o lotes resultantes, los cuales pueden tener distintos condicionamientos y obligaciones en función de lo previsto en el respectivo plan de uso y gestión de suelo (...);
11. Que de acuerdo a lo contenido en el artículo 47 del Código Orgánico Administrativo "(...) la máxima autoridad administrativa de la correspondiente entidad pública ejerce su representación para intervenir en todos los actos, contratos y relaciones jurídicas sujetas a su competencia y no requiere delegación o autorización alguna de un órgano o entidad superior, salvo en los casos expresamente previstos en la ley (...);
12. Que el artículo 98 del Código supra, define al acto administrativo como: "(...) 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 (...);
13. Que el artículo 122 del Código Orgánico Administrativo establece que: "(...) El dictamen y el informe aportan elementos de opinión o juicio, para la formación de la voluntad administrativa. Cuando el acto administrativo requiere fundarse en dictámenes o informes, en estos estará expresamente previsto el ordenamiento jurídico, como parte del procedimiento (...);
14. Que la SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA PARA LA APROBACIÓN DE PARCELACIONES EN LA ZONA RURAL DEL CANTÓN HUAMBOYA, en su artículo 6 determina "(...) Se entenderá por "Parcelación Menor", aquellos fraccionamientos que conserven características urbanas en la zona rural, para lo cual estas se enmarcarán dentro de los siguientes parámetros: a) Las parcelas propuestas estarán comprendidas entre los





1000m² y 2000m². b) Todas las parcelas resultantes, darán frente a una vía, sea esta existente o propuesta por el planificador, con una longitud de contacto mínima de 8m. c) La relación entre lados del polígono no debe ser mayor a 1:2.5 entre sí, ninguno de cuyos lados podrá ser menor a 20m. Se debe propender a formular ángulos rectos en el lote. En el caso que se trate de polígonos irregulares, como riveras de los ríos o quebradas; se tomará como dato a la sumatoria de sus longitudes a ese cauce. Solo por excepción y como remanente se permitirán lotes triangulares. d) Se permitirá un COS máximo en función de los siguientes parámetros: Para lotes comprendidos entre los 1000 m² y 1500m² el COS máximo será del 20%. Para lotes cuya área sea entre los > 1500 m² y 2000 m² el COS máximo será del 15%. Las construcciones que en esta clase de predios se ejecuten, deberán ser no mayores a 2 pisos supra superficiales. Su implantación será de acuerdo al Art. 3 de la "TERCERA REFORMA A LA ORDENANZA PARA LA APROBACIÓN DE URBANIZACIONES Y SUBDIVISIONES DE PREDIOS QUE SE ENCUENTRAN DENTRO DE LA CABECERA CANTONAL Y PARROQUIAL DEL CANTÓN HUAMBOYA". (...) ". Por su parte el artículo 19 especifica que: "(...) Para parcelación menor, siempre se entregará Participación Municipal, por un área equivalente al 15% de la sumatoria de las áreas útiles de los lotes fraccionados (...) ";

15. Que mediante oficio s/n de fecha treinta de septiembre del año dos mil veinticuatro (30/09/2024), el señor RICARDO EGBERTO ARÉVALO LÓPEZ, tenedor del N.U.I: 1400542781, comparece y solicita el fraccionamiento de un predio identificado con la clave catastral número 140750510101031000, signado como Lote Nro. 2, ubicado en la zona rural de la parroquia y cantón Huamboya, provincia de Morona Santiago, adquirido mediante Escritura Pública de Compraventa, otorgada ante la Notaría Cuarta del cantón Morona en fecha diez de enero del año dos mil veintidós (10/01/2022), e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Huamboya en fecha veintiocho de abril del mismo año (28/04/2022), con el Registro número 40, Repertorio número 076-2022, mismo que comprende los siguientes linderos y dimensiones: NORTE: Con Quezada Jacinto Ajenor en cincuenta y ocho metros con setenta y tres centímetros (58.73) y con Quezada Rivas Luis Carlos en noventa y cuatro metros con setenta centímetros (94.70); SUR: Con camino de acceso de ancho tres metros en ciento cincuenta y tres metros con noventa y un centímetros (153.91); ESTE: Con Duran Sigüenza Luz María en ciento noventa y seis metros con noventa y dos centímetros (196.92); y OESTE: Con lote UNO en ciento noventa y cuatro metros con cincuenta centímetros (194.50); resultando en una superficie total de TRES HECTÁREAS (3.00 HAS); conforme se desprende de la información registral y catastral agregada a la solicitud;
16. Que mediante Informe Técnico Nro. SUBRUR-003-DPYOT-2025, de fecha diecinueve de febrero del año dos mil veinticinco (19/02/2025), la Arq. Cristina Lizbeth Criollo Díaz/Directora de Planificación y Ordenamiento Territorial detalla y concluye: "(...)La propuesta de fraccionamiento presentada al GADMH muestra el fraccionamiento del lote del Señor Arévalo López Ricardo Egberto, con un área de 30.000,00 m² subdividida en cuatro lotes: tres de menor cabida y extensión: 1000m², 1250m², 1000m² y un lote de





25.831,00 m²(...) El predio del señor Arévalo López Ricardo Egberto, tiene un área total 30.000,00 m², el cual se emplaza en la zona rural de protección en un porcentaje de 86.15% del área total y en la zona rural de producción en un porcentaje de 13,85%. (...) El predio propuesto para fraccionamiento presenta un fraccionamiento de cuatro lotes de las cuales: •El lote Nro.4 presenta un área propuesta de 25.831,00 m² y se encuentran en la zona rural de protección en un porcentaje aproximado de 82.15% del área total del predio a fraccionar. •El 4% aproximadamente de la zona rural de protección se encuentra incluido en los tres lotes propuestos. •Los tres lotes propuestos (3250m²) representan el 10.85 % de suelo rural de producción y 4% de la zona rural de protección, siendo resultante un área útil de 6.86%. igual a 3,027.05 m². •Todos los lotes resultantes de fraccionamiento actualmente no presentan una vía de acceso, por tanto se plantea una vía de acceso de 8m. •De acuerdo al tipo de fraccionamiento y de acuerdo a la SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA PARA LA APROBACIÓN DE PARCELACIONES EN LA ZONA RURAL DEL CANTÓN HUAMBOYA las zonas rurales de producción y con vocación agropecuaria serán considerados para fraccionamiento por parcelación menor. (...) El Municipio de Huamboya procederá tal como establece el artículo 424 del COOTAD y artículo 17 de la SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA PARA LA APROBACIÓN DE PARCELACIONES EN LA ZONA RURAL DEL CANTÓN HUAMBOYA, considerando que el fraccionamiento es para parcelación menor se entregará como Participación Municipal la compensación en dinero según el avalúo catastral del predio a ser fraccionado. Valor de participación municipal de acuerdo al avalúo catastral: \$2.155,01 (DOS MIL CIENTO CINCUENTA Y CINCO CON 01/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) (...) Al ser un predio que posee dos usos de suelo y siendo la propuesta de fraccionamiento en suelo rural de producción es factible la aprobación de fraccionamiento con la condicionante que el propietario respete el 86.15% de suelo rural de protección (...) Se prohíbe en el suelo rural de protección del predio del señor Arévalo López Ricardo Egberto realizar parcelaciones agrícolas, subdivisiones o cualquier otro tipo de fraccionamiento de terreno si la propiedad es considerada como zona de preservación ecológica (...) La aprobación del plano de fraccionamiento agrícola es adecuada en función de las reflexiones expuestas en los numerales 1 a 9 de este informe, razón por la cual remite documentación completa a la máxima autoridad municipal para que de considerarlo pertinente emita su autorización tal como lo prevé el artículo 424, 471, 472 y 476 del COOTAD. (...) Conforme al Art. 166 de la "ORDENANZA QUE SANCIONA Y PONE EN VIGENCIA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (2019 - 2023) Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (2021 - 2033)" una vez aprobada la subdivisión el propietario cancelará los valores correspondientes al 4X1000 del avalúo del terreno por concepto de revisión y aprobación. Por tanto, el valor en dólares asciende a DOSCIENTOS SETENTA Y DOS CON 94/100 DÓLARES. (...) "[sic], y;

ADMINISTRACIÓN 2023 - 2027

17. Que el peticionario ha cumplido con todos los presupuestos contenidos en la SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA PARA LA APROBACIÓN DE PARCELACIONES EN LA ZONA RURAL DEL CANTÓN HUAMBOYA, y los de la ORDENANZA QUE SANCIONA Y PONE EN VIGENCIA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2019-2023 Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO, por lo que el requerimiento de fraccionamiento que viene proponiendo es precedente.

En ejercicio de las facultades y atribuciones que me confiere la Constitución de la República del Ecuador, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización,

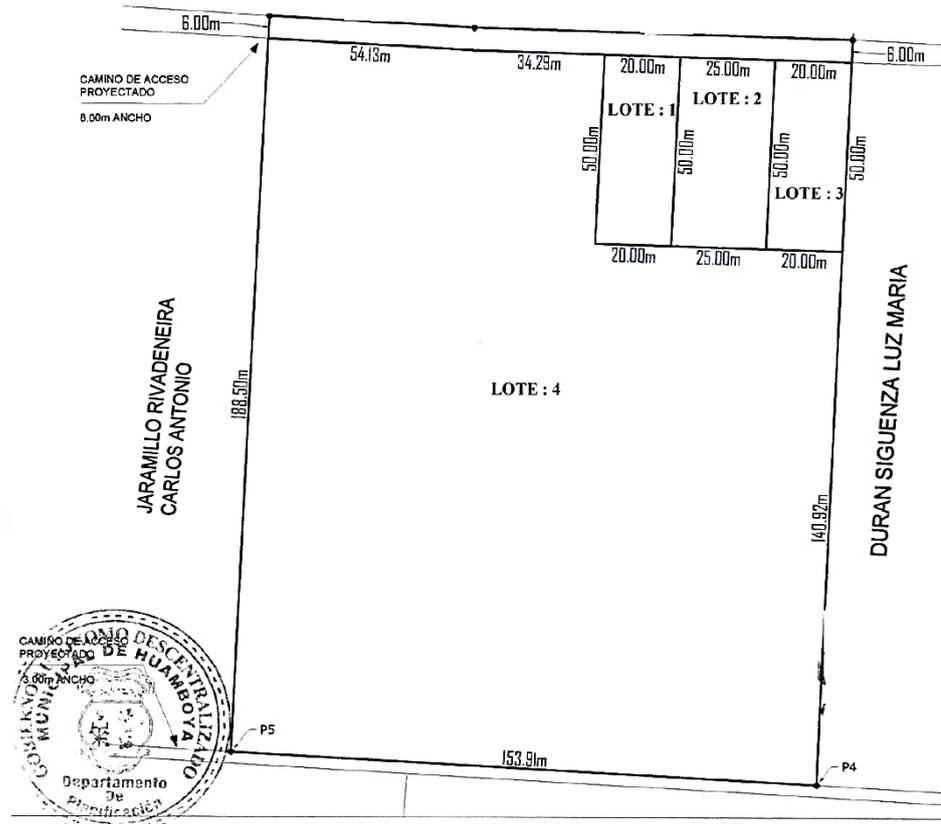


RESUELVO:

Artículo 1.- Aprobar la SUBDIVISIÓN RURAL mediante "parcelación menor" solicitada por el señor RICARDO EGBERTO ARÉVALO LÓPEZ, tenedor del N.U.I: 1400542781, respecto del predio identificado con la clave catastral número 140750510101031000, signado como Lote Nro. 2, ubicado en la zona rural de la parroquia y cantón Huamboya, provincia de Morona Santiago, comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones actuales: NORTE: Con Quezada Jacinto Ajenor en cincuenta y ocho metros con setenta centímetros (58.70) y con Quezada Rivas Luis Carlos en noventa y cuatro metros con setenta centímetros (94.70); SUR: Con camino de acceso proyectado en ciento cincuenta y tres metros con noventa y un centímetros (153.91); ESTE: Con Duran Sigüenza Luz María en ciento noventa y seis metros con noventa y dos centímetros (196.92); y OESTE: Con Jaramillo Rivadeneira Carlos Antonio en ciento noventa y cuatro metros con cincuenta centímetros (194.50); resultando en una superficie total de TRES HECTÁREAS (3.00 HAS), conforme se desprende de la información registral y catastral que se agrega al requerimiento. Fraccionamiento que resulta de la siguiente manera:

LOTE 1.	
Superficie:	1000.00 m ² .
Norte:	Con camino de acceso proyectado en 20.00 m.
Sur:	Con lote 4 en 20.00 m.
Este:	Con lote 2 en 50.00 m.
Oeste:	Con lote 4 en 50.00 m.
LOTE 2.	
Superficie:	1250.00 m ² .
Norte:	Con camino de acceso proyectado en 25.00 m.
Sur:	Con lote 4 en 25.00 m.
Este:	Con lote 3 en 50.00 m.
Oeste:	Con lote 1 en 50.00 m.
LOTE 3.	
Superficie:	1000.00 m ² .
Norte:	Con camino de acceso proyectado en 20.00 m.
Sur:	Con lote 4 en 20.00 m.
Este:	Con Durán Sigüenza Luz María en 50.00 m.
Oeste:	Con lote 2 en 50.00 m.
LOTE 4.	
Superficie:	25831.00 m ² .
Norte:	Con camino de acceso proyectado en 54.13 m., en 34.29 m., con lote 1 en 20.00 m., con lote 2 en 25.00 m., y con lote 3 en 20.00 m.
Sur:	Con camino de acceso proyectado en 153.91 m.
Este:	Con lote 1 en 50.00 m., y con Durán Sigüenza Luz María en 140.92 m.
Oeste:	Con Jaramillo Rivadeneira Carlos Antonio en 188.50 m.





Artículo 2.- El peticionario deberá cancelar la tasa por la aprobación del fraccionamiento, así como la compensación económica por concepto de participación municipal, valores que ascienden a: USD. 272.94 y USD. 2155.01, respectivamente. Hecho lo cual procederá a protocolizar la presente Resolución en una Notaría del país, e inscribirla en el Registro de la Propiedad del cantón Huamboya.

Artículo 3.- Se dispone a Secretaría General la notificación de la presente Resolución al peticionario y a la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, a efectos de que se proceda con el trámite siguiente. De la publicación del actual Acto Administrativo en el dominio web institucional encárguese el responsable de la Unidad de Tecnologías de la Información.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.-

Dado y firmado en el despacho de Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Huamboya a los veintisiete días del mes de febrero del año dos mil veinticinco (27/02/2025).





Dr. Miguel Antonio Zambrano Escobar.
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE
HUAMBOYA.



Unidos por Huamboya

GAD MUNICIPAL
Huamboya
ADMINISTRACIÓN 2023 - 2027

Elaboración y revisión:

PROCURADOR SÍNDICO.

Página 8 de 8



📍 16 de Octubre y Tres Fundadores
☎ 072765051 - 072765052 - 072765053
✉ municipio@huamboya.gob.ec

Dr. MIGUEL
ALCALDE 2023 - 2027
Zambrano