



**GAD MUNICIPAL
SAN PEDRO
DE PIMAMPIRO**

— La Alcaldía de todos! —
PIMAMPIRO
2023 - 2027

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. GADM-SPP-A-2024-111-R

Ec. Oscar Rolando Narváez Rosales

**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE SAN PEDRO DE PIMAMPIRO**

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 238 de la Constitución de la República determina: "Los gobiernos autónomos descentralizados 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";

Que, el artículo 321 de la CRE establece que "el Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mita, y que deberá cumplir su función social y ambiental"; lo cual implica una obligación del Estado para promover su desarrollo, acceso y limitaciones, además, reconoce la titularidad del propietario de un bien o al goce de los derechos reales bajo las modalidades y formas determinadas en las leyes específicas;

Que, el artículo 323 de la CRE señala: "Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, las instituciones del Estado, por razones de utilidad pública o interés social y nacional, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y pago de conformidad con la ley. Se prohíbe toda forma de confiscación";

Que, el artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, que regula el procedimiento para la declaratoria de utilidad pública, y cuyo texto es producto de la sustitución ordenada por el artículo 5 de la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública, publicada en el segundo suplemento del Registro Oficial No 966 del 20 de marzo de 2017, establece que "cuando la máxima autoridad de la institución pública haya resuelto adquirir un determinado bien inmueble, necesario para la satisfacción de las necesidades públicas, procederá a la declaratoria de utilidad pública y de interés social de acuerdo con la Ley.

A la declaratoria se adjuntará el certificado del registrador de la propiedad; el avalúo establecido por la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo Municipal o Metropolitano, la certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para el efecto, y el anuncio del proyecto en el caso de construcción de obras de conformidad con la ley que regula el uso del suelo”;

Que, el artículo 60 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo determina que “los instrumentos para regular el mercado del suelo “establecen mecanismos para evitar las prácticas especulativas sobre los bienes inmuebles y facilitar la adquisición de suelo público para el desarrollo de actuaciones urbanísticas. Dichos instrumentos son el derecho de adquisición preferente, la declaración de desarrollo y construcción prioritaria, la declaración de zona de interés social, al anuncio de proyecto, las afectaciones, el derecho de superficie y los bancos de suelo”

Que, el artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo establece que “el anuncio del proyecto es el “instrumento que permite fijar el avalúo de los inmuebles dentro de la zona de influencia de obras públicas, al valor de la fecha del anuncio público de las respectivas obras, a fin de evitar el pago de un sobreprecio en caso de expropiaciones inmediatas o futuras.

El anuncio será obligatorio y se realizará mediante acto administrativo que será publicado en un diario de amplia circulación en la localidad donde se realizará la obra, en la página electrónica institucional, y será notificado al propietario del predio, la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano y al registrador de la propiedad, en el que se establecerá el área de influencia del proyecto y su plazo de inicio, que no será superior a tres años desde su notificación.

En el caso de no concretarse el proyecto anunciado, en el plazo establecido en el inciso anterior, el acto administrativo quedará de oficio sin efecto, debiendo notificarlo a la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, a los propietarios de los predios afectados y al registrado de la propiedad”;

Que, el artículo 68 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, indica que el que enajene terrenos o edificios afectados por el plan de desarrollo y ordenamiento territorial deberá hacer constar esta circunstancia en el correspondiente título de enajenación. El precio que se pacte no podrá



**GAD MUNICIPAL
SAN PEDRO
DE PIMAMPIRO**

ser superior al avalúo catastral, y en caso de acuerdo en contrario entre los contratantes, éste no será oponible al Estado y no se tomará en cuenta para futuros actos o transacciones.

Que, mediante sumilla de la máxima autoridad, en el que dispone "Jurídico – Tramite Legal", dentro del memorando Nro. GADM-SPP-DP-CPPC-2024-0153-M, de fecha 28 de junio de 2024, suscrito por el Ing. José Fernando Narváez, Coordinador de Planes, Proyectos y Cooperación, en el que remite el Proyecto "REHABILITACIÓN DEL TEATRO HUMBOLT, FOMENTO A LA CULTURA".

Que, por ser el anuncio del proyecto un acto administrativo emanado del poder público, debe estar motivado, de conformidad con la garantía básica del derecho al debido proceso contenida en el artículo 76 numeral 7, letra l) de la Constitución de la República del Ecuador.

En uso de las atribuciones que me confieren los artículos 9, y 60 literales b) y w) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en mi calidad de Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro;

RESUELVE:

Artículo 1. – Autorizar la ejecución del proyecto de interés colectivo social, denominado "REHABILITACIÓN DEL TEATRO HUMBOLT, FOMENTO A LA CULTURA", constante del documento que contiene las especificaciones técnicas, elaboradas por la Dirección de Planificación.

Artículo 2. – REALIZAR EL ANUNCIO DEL PROYECTO "**Rehabilitación del Teatro Humbolt, Fomento a la Cultura**", en la provincia de Imbabura, cantón Pimampiro, a través de su publicación en la página institucional y en un diario de amplia circulación de la localidad.

Artículo 3. - DISPONER LA NOTIFICACIÓN DE ESTE ANUNCIO a la propietaria del inmueble afectado por el proyecto; a la Dirección de Planificación, Unidad de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro y al Registro de la Propiedad del cantón Pimampiro, para los fines pertinentes, acorde al siguiente detalle:

CLAVE CATASTRAL	PROPIETARIO	ÁREA DE AFECTACIÓN (m2)
100550010159004000	Martha Guadalupe Zuleta Portilla	282.25 m2

Artículo 4.- ENCÁRGUESE a la Secretaría General y del Concejo coordinar con las áreas competentes del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro para la emisión de las publicaciones y notificaciones antes referidas.

Dado en el despacho de la Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro, a los cuatro días del mes de julio de dos mil veinte y cuatro.



Ec. Oscar Rolando Narváez Rosales
**ALCALDE GOBIERNO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
SAN PEDRO DE PIMAMPIRO**



Elaborado por: Ab. Edison Cabrera