



GAD MUNICIPAL DE MOCHA

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA:
No A-009-ANUNCIO PROYECTO-GADMM-001-2022.**

**ING. DANILO PATRICIO ORTIZ ORTIZ
ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MOCHA.**

CONSIDERANDO:

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, publicada en el suplemento del Registro Oficial No 790 del 5 de julio de 2016 consagra en el artículo 60 como uno de los instrumentos para regular el mercado del suelo el “anuncio del proyecto”;

Que, el artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública regula el procedimiento para la declaratoria de utilidad pública, cuyo texto es producto de la sustitución dispuesta en 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, dispone que: “ 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 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, determina respecto del anuncio del proyecto lo siguiente: “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 registrador de la propiedad."

Que, por ser el anuncio del proyecto un acto administrativo, el mismo debe ser debidamente motivado de acuerdo con el artículo 76 numeral 7 letra I de la Constitución de la República;

Que, es deber y responsabilidad de los ecuatorianos, entre otros, acatar y cumplir la Constitución y la ley, al tenor del artículo 83 numeral 1 de la Constitución de la República;

Que, el Art. 481.1 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización dispone: Por excedentes de un terreno de propiedad privada se entiende a aquellas superficies que forman parte de terrenos con linderos consolidados, que superan el área original que conste en el respectivo título de dominio al efectuar una medición municipal por cualquier causa, o resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, por errores de cálculo o de medidas. En ambos casos su titularidad no debe estar en disputa. Los excedentes que no superen el error técnico de medición, se rectificarán y regularizarán a favor del propietario del lote que ha sido mal medido, dejando a salvo el derecho de terceros perjudicados.

Que, el Art. 3 de la ORDENANZA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO PARA DETERMINACIÓN, RECTIFICACION, REGULARIZACIÓN DE SUPERFICIES POR EXCEDENTES O DIFERENCIAS EN PREDIOS URBANOS Y RURALES DEL CANTÓN MOCHA vigente a la fecha de inicio de este procedimiento publicada en el Registro Oficial Suplemento No 446 del 06 de mayo de 2021; en la normativa municipal antes descrita se indica que se entiende por excedentes o diferencias, aquellas superficies de terreno que excedan o difieran del área original que conste en el respectivo título, y que se determinen al efectuar una medición en el campo por parte del órgano competente, por cualquier causa o que resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, bien sea por errores de cálculo o de medidas. Por excedente se entenderá la superficie en más, y por diferencia la superficie en menos.

Que, es deber del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Mocha, velar porque se mantenga actualizada la información de cabidas (superficies) de terreno de cada uno de los bienes inmuebles existentes en las áreas urbanas y rurales del Cantón Mocha, en beneficio de los intereses institucionales y de la comunidad.

Que, mediante oficio No 004-JP-2022 de fecha Mocha 11 de enero de 2022, y oficio No 059-JP-2022 de fecha Mocha 21 de febrero de 2022, suscritos por la

Arq. Susana Yanzapanta Jefe de Planificación del GADM Mocha, al referirse al predio localizado en el sector Olalla de la parroquia La Matriz del cantón Mocha, que se expropiará para la Construcción del proyecto integrado como es la Planta de Tratamiento, y por ser un punto estratégico donde se recolectará todos los desechos de los barrios del sector, sin dejar de considerar que el proyecto contará con todos los permisos y requerimientos concluye que "...no existe oposición con la planificación del ordenamiento Territorial establecido, y es cuanto debo certificar..."; en el siguiente oficio hace conocer la resolución tomada dentro del proceso No 324-21-ZPH de fecha 18 de febrero de 2022 a través del cual la Oficina Técnica de Ambato del Ministerio del Ambiente, Agua, y Transición Ecológica, entidad que autoriza la delimitación de una franja de protección de ribera de un tramo del río Mocha específicamente en la propiedad que se requiere para el proyecto antes descrito, por lo que indica la necesidad de adquirir un predio para la **"CONSTRUCCIÓN DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES EN EL SECTOR OLALLA DE LA PARROQUIA LA MATRIZ DEL CANTÓN MOCHA PROVINCIA DE TUNGURAHUA"**.

Que, mediante oficio INF. No 003-UAC-22 de fecha 11 de enero de 2022 suscrito por el Ing. Diego Aillón M. Jefe de Avalúos y Catastros determina que en el predio del señor BUENAÑO JAIME ARTURO con clave catastral No 180450510102126700000000 indica que efectuada la verificación en campo se puede determinar excedente de área de 266.37 m² (10.07% dentro del ETAM) , por lo que describe que tiene área en escritura 2646.00 m², área de planimetría de 2912.37 m², zona de protección hídrica 512.06m², área de afectación de línea férrea 357.18 m², área útil 2043.13 m², y describe los linderos del referido predio. Adicionalmente con CERTIFICACION CAAP-2021-D-036 de fecha 11 de enero de 2022, suscrito por el referido servidor público adjunta el detalle e identificación de predio con **clave catastral 180450510102126700000000** cuyo avalúo de terreno asciende a la suma de NUEVE MIL OCHOCIENTOS SESENTA CON 70/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA.

Que, la Arq. Susana Yanzapanta Jefe de Planificación en oficio No 004-JP-2022 de fecha 11 de enero de 2022, en la forma establecida en el Art. 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo, remite 1. Requerimiento de la Unidad de Agua Potable y Alcantarillado de fecha Mocha 19 de octubre de 2021 con oficio No 29-U.A.P.A. 2. Certificado de Avalúos incluyendo Informe de valoración de fecha 11 de enero de 2022 suscrito por el Ing. Diego Aillón M. 3. Planimetría del predio. 4. Certificado de Propiedades y Gravámenes con ficha No 2664 emitido por la Dra. Mariana Guapulema Ocampo Registradora de la Propiedad y Mercantil del cantón Mocha respecto a la propiedad materia de este anuncio.

Que, a efectos de realizar el anuncio del proyecto, se considera como área de influencia el predio identificado con la clave catastral **180450510102126700000000**.

Que, es necesario cumplir efectivamente con el anuncio del proyecto en los términos de ley respecto de la indicada obra;

En cumplimiento de lo dispuesto en la ley y en mi calidad de Máxima Autoridad Administrativa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Mocha;

RESUELVO:

1. RECTIFICAR, la superficie del predio de propiedad de los señores **JAIME ARTURO BUENAÑO** y **EVA ENRIQUETA MEDINA VARGAS (código catastral 180450510102126700000000)**, ubicada en el sector Olalla jurisdicción rural de la Parroquia La Matriz del cantón Mocha identificado con clave catastral anterior 180450510121267000 y clave catastral actual: **180450510102126700000000**; acorde con la escritura pública de compraventa celebrada con fecha diez de diciembre del año mil novecientos ochenta y cuatro ante el Notario del cantón Ambato Riofrío Prado Luis Eduardo, e inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Mocha bajo el número de inscripción: 3822 de fecha diecisiete de diciembre del año mil novecientos ochenta y cuatro, repertorio No. 6040. de conformidad con los datos constantes en la ficha registral emitida por el Registro de la Propiedad de Mocha No 2664.

CUADROS DE AREAS:

ÁREA DE ESCRITURA:	2646.00 M2
ÁREA DE PLANIMETRIA:	2912.37 M2
ZONA DE PROTECCIÓN:	512.06 M2
ÁREA AFECTACIÓN DE LINEA FERREA:	357.18 M2
ÁREA UTIL:	2043.13 M2
EXCEDENTE DE ÁREA EN	266.37 M2 < AL ETAM EN 10.07%

LINDEROS:

Norte: antes cabecera línea férrea, actualmente afectación de línea férrea en 18.67m con poliducto, pasando esta línea férrea.

Sur: antes pie la acequia Mocha Huachi, actualmente con afectación paso de servidumbre del canal Mocha Huachi, y afectación de ancho de la franja marginal o zona de protección hídrica en 6.38m, 4.85m, 6.31m, 7.83m con acequia Mocha Huachi y pasando esta río Mocha.

Este: antes un lado de los Herederos de Rosendo Gavilanes actualmente en 18.99m de afectación de línea férrea, 25.87m, 5.40m, 31.47m, 32.10m, 4.07m, y en otra parte 21.22m de afectación de protección hídrica y con propiedad de Paredes Rigoberto Salvador.

Oeste: antes otro lado de Zoila Moreta actualmente en 3.61m, 16.42m, de franja marginal o zona de protección hídrica, 32.02m, 27.60m, 11.09m, 17.63m,

19.19m, de afectación de línea férrea, y con propiedades de Moreta Rendón Zoila Rosa y otros, y Freire Gavilanes Juan Francisco

AVALUO TERRENO CAT: = 9860.7 USD.

AVALUO CONSTRUCCION CAT: = 0.00 USD.

AVALUO TOTAL CATASTRAL: = 9860.7 USD.

AVALUO DE EXCEDENTE: = 901.87USD.

2. REALIZAR, el anuncio para la Declaratoria de Utilidad Pública del predio signado con la clave catastral **180450510102126700000000**, cuya adquisición es necesaria para la ejecución del proyecto “**CONSTRUCCIÓN DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES EN EL SECTOR OLALLA DE LA PARROQUIA LA MATRIZ DEL CANTÓN MOCHA PROVINCIA DE TUNGURAHUA**”.

2. DISPONER LA PUBLICACIÓN de este anuncio del proyecto en un diario de amplia circulación en la ciudad de Mocha, y en la página electrónica del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Mocha.

3. DISPONER LA NOTIFICACIÓN de este anuncio al señor **JAIME ARTURO BUENAÑO** y señora **EVA ENRIQUETA MEDINA VARGAS propietarios del predio (código catastral 180450510102126700000000)**, ubicado en el sector Olalla, jurisdicción rural de la parroquia La Matriz del cantón Mocha, correspondiente al terreno de la superficie de más o menos un solar y medio, que medido tiene el área de planimetría de dos mil novecientos doce metros cuadrados con treinta y siete centímetros cuadrados (2912.37m²) comprendido dentro de los siguientes linderos actuales específicos: Norte antes cabecera línea férrea, actualmente afectación de línea férrea en 18.67m con poliducto, pasando esta línea férrea; Sur antes pie la acequia Mocha Huachi, actualmente con afectación paso de servidumbre del canal Mocha Huachi, y afectación de ancho de la franja marginal o zona de protección hídrica en 6.38m, 4.85m, 6.31m, 7.83m con acequia Mocha Huachi y pasando esta río Mocha; Este antes un lado de los Herederos de Rosendo Gavilanes actualmente en 18.99m de afectación de línea férrea, 25.87m, 5.40m, 31.47m, 32.10m, 4.07m, y en otra parte 21.22m de afectación de protección hídrica y con propiedad de Paredes Rigoberto Salvador; Oeste antes otro lado de Zoila Moreta actualmente en 3.61m, 16.42m, de franja marginal o zona de protección hídrica, 32.02m, 27.60m, 11.09m, 17.63m, 19.19m, de afectación de línea férrea, y con propiedades de Moreta Rendón Zoila Rosa y otros, y Freire Gavilanes Juan Francisco. El avalúo de esta propiedad asciende a la suma de **NUEVE MIL OCHOCIENTOS SESENTA CON 70/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA (USD \$ 9.860,70)** con cargo a la partida presupuestaria No 8.4.03.01. Función 3.6.0 Sub Programa 1. Servicios Comunales denominación terrenos, acorde con la certificación No 17 de fecha 20 de enero de 2022.

De la misma manera notifíquese también con este acto administrativo al Director de Obras Públicas, Jefa de Planificación, Jefe de Avalúos y Catastros, Técnico Informático.

y a la señora Registradora de la Propiedad de Mocha.

4. INSCRIBIR, la presente resolución en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Mocha.

5. NOTIFICAR, a través de Secretaría General de manera inmediata, cumpliendo con los términos establecidos en la Ley así:

A la señora Registradora de la Propiedad del cantón Mocha para que inscriba la presente declaratoria de utilidad pública y se abstenga de inscribir cualquier acto o contrato traslativo de dominio o gravamen que limite el dominio del inmueble declarado de utilidad pública, de cualquier forma, a excepción de la escritura pública de transferencia de dominio del inmueble a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Mocha, que se derive del presente acto administrativo.

De la publicación y notificaciones antes referidas encárguese a la SECRETARÍA MUNICIPAL. Su titular será responsable del cumplimiento efectivo de tales actos.

Dado y firmado en el despacho de Alcaldía a los 25 días del mes de febrero de 2022.

Ing. Danilo Patricio Ortiz Ortiz.

ALCALDE DEL GADM MOCHA

Elaborado:
Dr. Lenin Naranjo.
Procuraduría Municipal. (CA).

