



Municipio de
Riobamba

Secretaría
de Concejo Municipal

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 2020-052-SEC

Ing. Byron Napoleón Cadena Oleas Ph.D
ALCALDE DEL CANTÓN RIOBAMBA

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 82 de la Constitución de la República establece que el derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, públicas y aplicadas por las autoridades competentes;

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República determina 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”;

Que, los números 1) y 2) del artículo 264 de la Constitución de la República, dispone que entre las competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos, están las de: “1.- Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural”; y, “2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.”;

Que, el artículo 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, define la autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados como el derecho y la capacidad efectiva de regirse mediante normas y órganos de gobierno propios;

Que, el artículo 53 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece que los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera;

Que, el artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su letra a) determina que es función de la Municipalidad el promover el desarrollo sustentable en la jurisdicción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales;

Que, el artículo 55 letras a) y b) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, determina las Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal señalando que tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: la de planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural; y, la de ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

+593 2966000 - Ext: 1057

Mail: sconcejo@municipioderriobamba.gob.ec

www.gadmriobamba.gob.ec



Que, la letra b) del artículo 60 del Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece que le corresponde al señor alcalde ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal;

Que, el número 2 del artículo 7 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, determina que una de las implicaciones de la función social y ambiental de la propiedad en el suelo urbano y rural de expansión urbana, es la obligación de destinar los predios al uso previsto en la ley o el planeamiento urbanístico;

Que, el artículo 3 del Código Orgánico Administrativo describe al principio de eficacia como el cumplimiento de los fines previstos para cada órgano o entidad pública, en el ámbito de sus competencias, al realizar sus actuaciones administrativas;

Que, el artículo 11 del Código Orgánico Administrativo dice: “Las actuaciones administrativas se llevan a cabo sobre la base de la definición de objetivos, ordenación de recursos, determinación de métodos y mecanismos de organización.”;

Que, artículo 128 del Código Orgánico Administrativo establece que: “Acto normativo de carácter administrativo. Es toda declaración unilateral efectuada en ejercicio de una competencia administrativa que produce efectos jurídicos generales, que no se agota con su cumplimiento y de forma directa.”;

Que, artículo 130 del Código Orgánico Administrativo prescribe: “Competencia normativa de carácter administrativo. Las máximas autoridades administrativas tienen competencia normativa de carácter administrativo únicamente para regular los asuntos internos del órgano a su cargo, salvo los casos en los que la ley prevea esta competencia para la máxima autoridad legislativa de una administración pública. (...)”;

Que, las letras g), h) e i) del artículo 90 de la Ordenanza 013-2017 que contiene el Código Urbano para el Cantón Riobamba, reformada mediante Ordenanza 012-2019, establece tres formas de desmembración no sujetos a Licencias, Autorizaciones y Aprobaciones Urbanísticas que son: “(...) g. La desmembración de parte de un bien inmueble de propiedad particular cuyo fin sea la transferencia gratuita a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Riobamba para la ejecución de obras con sujeción a la planificación institucional, o que han sido ejecutadas sin que la transferencia a favor del GADM de Riobamba se haya realizado, en cuyo caso por excepción no se sujetará a las asignaciones de fraccionamiento previstas en el PUGS. La transferencia gratuita se perfeccionará con la suscripción de la correspondiente escritura pública a la cual se adjuntará el acto administrativo de desmembración. h. La desmembración de parte de un bien inmueble de propiedad particular cuyo fin sea la transferencia gratuita a favor de una Institución Pública que no sea el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Riobamba para ejecución de obras con sujeción a la planificación institucional, en cuyo caso por excepción no se sujetará a las asignaciones de fraccionamiento previstas en el PUGS. La transferencia gratuita se perfeccionará con la suscripción de la correspondiente escritura pública a la cual se adjuntará el acto administrativo de desmembración emitido por el GADM de Riobamba. i. La desmembración de un bien inmueble de propiedad particular que se encuentre parcial o totalmente dentro de un polígono de aprovechamiento extractivo, cuyo fin sea la transferencia de dominio a favor de un titular minero para la ejecución de actividades mineras, en cuyo caso por excepción no se sujetará a las asignaciones de fraccionamiento previstas en el PUGS. La

+593 2966000 - Ext: 1057

Mail: sconcejo@municipioderriobamba.gob.ec

www.gadmriobamba.gob.ec



transferencia se perfeccionará con la suscripción de la correspondiente escritura pública a la cual se adjuntará el acto administrativo de desmembración emitido por el GADM de Riobamba.”;

Que, las administraciones públicas deben actuar conforme la Constitución y la Ley, de acuerdo al principio de legalidad consagrado en el artículo 226 de la Constitución de la República, con lo cual se garantiza el derecho a la seguridad jurídica previsto en el artículo 82 de la misma Constitución, en tal sentido, la norma fundamental, en el artículo 264 concordante con el artículo 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina las competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados municipales, entre ellas, la de planificar el desarrollo cantonal, formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial y ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón, por ello, basado en las citadas disposiciones constitucionales y legales, el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Riobamba expidió la Ordenanza 013-2017 que contiene el Código Urbano (reformado mediante Ordenanza 012-2019 publicada en el Registro Oficial el 14 de junio del 2019) en cuyas letras g) h) e i) del artículo 90 establece los supuestos de hecho o casos de desmembración, que no son sujetos de Licencia, autorización u aprobación; siendo necesario para su adecuada aplicación establecer los requisitos y el procedimiento administrativo interno que permita materializarlo, por lo que, amparado en los principios de eficacia y planificación previstos en los artículos 3 y 11 del Código Orgánico Administrativo, resulta de imperiosa necesidad la expedición del acto normativo de carácter administrativo, sustentando en el artículo 128 y 130 del Código Orgánico Administrativo, que determine los requisitos y procedimiento administrativo interno de la desmembración; y,

En su calidad de máxima autoridad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba conforme la letra b) del artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, en fundamentado en los artículos 128 y 130 del Código Orgánico Administrativo;

EXPIDE:

LA RESOLUCION ADMINISTRATIVA QUE DETERMINA LOS REQUISITOS Y EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO INTERNO DE DESMEMBRACIÓN DE ACUERDO A LAS LETRAS G), H) e I) DEL ARTÍCULO 90 DE LA ORDENANZA 013-2017 QUE CONTIENE EL CÓDIGO URBANO PARA EL CANTÓN RIOBAMBA REFORMADA MEDIANTE ORDENANZA 012-2019.

Artículo 1.- Objeto. –El objeto de la presente Resoluciones determinar los requisitos y el procedimiento administrativo interno de desmembración no sujeto a licencias, autorizaciones y aprobaciones Urbanísticas, de acuerdo a las letras g), h) e i) del artículo 90 de la Ordenanza 013-2017 que contiene el Código Urbano del Cantón Riobamba reformada mediante Ordenanza No. 012-2019.

Artículo 2. – Ámbito. –La presente Resolución tiene aplicación dentro de la circunscripción del Cantón Riobamba.

Artículo 3. – Casos de desmembración. – De conformidad con las letras g), h) e i) del artículo 90 de la Ordenanza 013-2017 que contiene el Código Urbano para el cantón Riobamba (reformado

+593 2966000 - Ext: 1057

Mail: sconcejo@municipioderriobamba.gob.ec

www.gadmriobamba.gob.ec



mediante Ordenanza 012-2019), los casos de desmembración no sujeto a licencias, autorizaciones y aprobaciones Urbanísticas, son los siguientes:

- g. La desmembración de parte de un bien inmueble de propiedad particular cuyo fin sea la transferencia gratuita a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Riobamba para la ejecución de obras con sujeción a la planificación institucional, o que han sido ejecutadas sin que la transferencia a favor del GADM de Riobamba se haya realizado, en cuyo caso por excepción no se sujetará a las asignaciones de fraccionamiento previstas en el PUGS. La transferencia gratuita se perfeccionará con la suscripción de la correspondiente escritura pública a la cual se adjuntará el acto administrativo de desmembración.
- h. La desmembración de parte de un bien inmueble de propiedad particular cuyo fin sea la transferencia gratuita a favor de una Institución Pública que no sea el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Riobamba para ejecución de obras con sujeción a la planificación institucional, en cuyo caso por excepción no se sujetará a las asignaciones de fraccionamiento previstas en el PUGS. La transferencia gratuita se perfeccionará con la suscripción de la correspondiente escritura pública a la cual se adjuntará el acto administrativo de desmembración emitido por el GADM de Riobamba.
- i. La desmembración de un bien inmueble de propiedad particular que se encuentre parcial o totalmente dentro de un polígono de aprovechamiento extractivo, cuyo fin sea la transferencia de dominio a favor de un titular minero para la ejecución de actividades mineras, en cuyo caso por excepción no se sujetará a las asignaciones de fraccionamiento.

Artículo 4. – Requisitos generales y complementarios. –La parte interesada deberá cumplir con los siguientes requisitos:

4.1. – Requisitos Generales.

- a) Petición dirigida al o el Alcalde, firmada por el o los propietarios del bien inmueble, apoderado o representante común.
- b) Informe de Factibilidad Urbanística (IFU);
- c) Copia de la cédula de identidad y papeleta de votación de los propietarios;
- d) Certificado de gravámenes actualizado original;
- e) Copia del título de dominio (escritura, sentencia, resolución, etc.);
- f) 3 Copias en físico y 1 digital del Proyecto técnico suscrito por el profesional responsable y el o los propietarios;
- g) Certificado de no adeudar al GADM Riobamba; y,
- h) Pago de impuesto predial del año en curso.

4.2. - Requisitos complementarios.

- a) Cuando el pedido de desmembración tenga como fin la transferencia gratuita a favor de una Institución Pública que no sea el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal:
 - Proyecto de la Institución Pública que justifique la necesidad de iniciar el procedimiento administrativo de desmembración.

+593 2966000 - Ext: 1057

Mail: sconcejo@municipioderiobamba.gob.ec

www.gadmriobamba.gob.ec



b) Cuando el pedido de desmembración sea para la transferencia de dominio a favor de un titular minero para la ejecución de actividades mineras:

- Copia certificada de la calificación minera; y,
- Copia certificada de la autorización o concesión minera.

Artículo 5.- Contenido Del Proyecto Técnico. El proyecto técnico determinado en el artículo 4, número 4.1, letra f) corresponde a:

5.1. Memoria Técnica que contendrá el detalle de la propuesta de desmembración con los siguientes datos:

5.1.1. Linderos y dimensiones generales, con cuadro de coordenadas y área total del predio;

5.1.2. Linderos y dimensiones del área afectada y de las áreas sobrantes, con cuadro de coordenadas y área de la afectación; y,

5.1.3. Cuadro de áreas de acuerdo al plano de propuesta.

5.2. Planos en formato A2 o A1, con lo siguiente:

5.2.1. Ubicación que debe abarcar una zona de 300 m. de radio, con su correcta orientación y nombres de calles, esta ubicación deberá ser georeferenciada, en la que se identifique claramente el predio a desmembrarse. (Sin escala);

5.2.2. Levantamiento planimétrico y/o topográfico georeferenciado del terreno en el sistema de coordenadas oficial UTM, WGS 84, zona 17, latitud Sur, en el que se indiquen, de ser el caso, las construcciones existentes, líneas de alta tensión, acequias, canales de riego y quebradas, con sus respectivos márgenes de protección, en el que se hará constar las dimensiones de los linderos, detalle de los colindantes; y,

5.2.3. Propuesta de desmembración con cuadro de coordenadas y área de lotes.

Artículo 6. –Procedimiento. – Los casos de desmembración previstos en el artículo 3 de la presente Resolución se sujetarán al siguiente procedimiento administrativo:

1. El procedimiento iniciará con la presentación por parte del interesado del pedido de desmembración dirigido al Alcalde o Alcaldesa, al cual adjuntará los requisitos correspondientes.

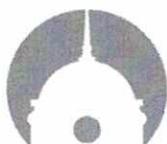
2. Recibida la solicitud, la Alcaldesa o el Alcalde, designará de entre los profesionales que laboran en el Subproceso de Trámites Administrativos de Procuraduría Institucional del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba, a un Secretario o Secretaria Ad-Hoc, quien dentro de cinco días hábiles verificará el cumplimiento de los requisitos y elaborará la orden de inicio para la suscripción de la máxima autoridad ejecutiva municipal, la misma que deberá determinar la admisión a trámite y en lo principal dispondrá lo siguiente:

2.1. A la o el Director General de Gestión de Ordenamiento Territorial que asigne el trámite a un técnico del Subproceso de Control Territorial y Uso de Suelo, para que revise el Proyecto Técnico de la desmembración propuesta; y, emita el informe respectivo, en un término no mayor a 8 días.

+593 2966000 - Ext: 1057

Mail: sconcejo@municipioderiobamba.gob.ec

www.gadmriobamba.gob.ec



En el caso de que en el inmueble materia de la desmembración se encuentre implantada una edificación perteneciente al patrimonio cultural, se requerirá que el informe técnico lo emita un técnico designado por el Director de Gestión de Patrimonio.

2.2. Que el informe técnico favorable, sea puesto en conocimiento de Procuraduría Institucional para la emisión del correspondiente informe jurídico, a través del Secretario/a Ah-doc designado; quien además elaborará la minuta únicamente en el caso que la transferencia gratuita sea a favor del GAD Municipal del Cantón Riobamba. Informe que se emitirá en un término no mayor a 8 días.

2.3. Que, de no ser favorable, el informe técnico se remita a al Alcalde o Alcaldesa, a fin de disponer en Resolución el archivo del trámite.

3. El informe técnico favorable e informe jurídico serán puestos en conocimiento de la Alcaldesa o el Alcalde para la emisión de la correspondiente Resolución Administrativa que autorice la desmembración, acto que será notificado por el Secretario Ad- Hoc designado en el procedimiento administrativo, para su protocolización e inscripción en el Registro de la Propiedad a fin de que constituya habilitante para la transferencia de dominio.

4. Celebrada la respectiva escritura pública de transferencia de dominio, se procederá a inscribir en el Registro de la Propiedad, dentro del plazo determinado en la Resolución Administrativa de Desmembración.

5. En el supuesto de transferencia gratuita a favor del GADM Riobamba, una vez inscrita en el Registro de la Propiedad la escritura pública de donación, la o el Secretario Ah-doc designado en el Procedimiento Administrativo, remitirá una copia de la misma junto con el respectivo certificado de gravamen, al Subproceso de Avalúos y Catastros para la actualización catastral correspondiente, otra a la Secretaría General de Concejo y otra copia se incorporará al expediente administrativo, a fin de que sea remitido al Subproceso de Gestión Documental para su archivo y custodia.

6. En los supuestos de transferencia de dominio a favor de Institución Pública o persona natural o jurídica privada distinta al GADM Riobamba (conforme los casos previstos en las letras h) e i) del artículo 90 del Código Urbano), el Secretario Ad-Hoc una vez notificado el Acto Administrativo de Desmembración para su protocolización e inscripción en el Registro de la Propiedad, a fin de que constituya habilitante para la transferencia de dominio; remitirá el expediente administrativo al Subproceso de Gestión Documental para su archivo y custodia.

Luego de la inscripción de la escritura pública, es responsabilidad de los interesados agotar el procedimiento correspondiente en la Dirección General de Ordenamiento Territorial para que a través del Subproceso de Avalúos y Catastros se actualice el catastro municipal.

Artículo 7. Notificaciones. Notifíquese con el contenido de esta Resolución, para los fines consiguientes, a las direcciones generales de gestión del GAD Municipal del Cantón Riobamba, Empresas Públicas del GADMR y Registro de la Propiedad del Cantón Riobamba.

DISPOSICIÓN GENERAL

ÚNICA. Las transferencias de dominio que en aplicación de esta Resolución Normativa se realicen a favor del GAD Municipal del Cantón Riobamba, se inscribirán en el Registro de la Propiedad en observancia del artículo innumerado 5 de la Ordenanza No. 012-2011 DE LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.

+593 2966000 - Ext: 1057

Mail: sconcejo@municipioderiobamba.gob.ec

www.gadmriobamba.gob.ec



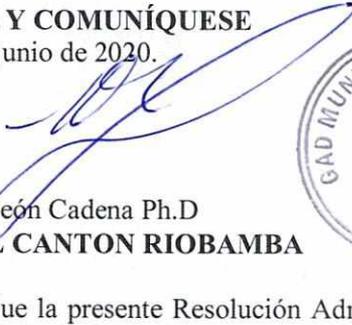
Municipio de
Riobamba

Secretaría
de Concejo Municipal

DISPOSICIÓN FINAL

ÚNICA. La presente Resolución, entrará en vigencia a partir de su expedición y publicación en la página web institucional.

NOTIFÍQUESE Y COMUNÍQUESE
Riobamba, 10 de junio de 2020.


Ing. Byron Napoleón Cadena Ph.D
ALCALDE DEL CANTON RIOBAMBA



CERTIFICO: Que la presente Resolución Administrativa **No. 2020-052-SEC**, fue firmada por el Ing. Byron Napoleón Cadena Oleas, Ph.D, Alcalde del Cantón Riobamba, en el lugar y fecha antes señalados.


Dr. Iván Paredes García
SECRETARIO GENERAL DE CONCEJO



+593 2966000 - Ext: 1057

Mail: sconcejo@municipioderiobamba.gob.ec

www.gadmriobamba.gob.ec