

RESOLUCION N° 25-2020-AP

Arq. Gino Angel Mera Giler
DIRECTOR DE PLANIFICACION URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DELEGADO DE LA ALCALDESA DE GUAYAQUIL

CONSIDERANDO:

QUE, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS), publicada en el suplemento del registro Oficial No 790 del 05 de julio de 2016, consagra en el artículo 60 como uno de los instrumentos para regular el mercado del suelo el "anuncio de proyecto".

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, dispone que "A la declaratoria se adjuntará el certificado del Registrador de la Propiedad, el avalúo establecido por la dependencia de avalúos y catastro 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 LOOTUG, 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 de 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 motivado, ya que constituye un acto del poder público, de acuerdo con el artículo 76 numeral 7 letra l) de la Constitución de la República.

QUE, mediante oficio AG-CV-2020-03696 de 02 de marzo de 2020, la Alcaldesa de Guayaquil, en ejercicio de la competencia prevista en el artículo 60 letra l) del COOTAD me ha delegado la facultad para realizar el anuncio de proyectos y demás actos relacionados directamente con el mismo, de acuerdo con el artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, en concordancia con el artículo 58 de la ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

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.

Pág. 1



QUE, mediante oficio AG-CV-2020-03696 del 14 de febrero de 2020, la Dra. Cynthia Viteri Jiménez, Alcaldesa de Guayaquil, dispone al Procurador Síndico Municipal iniciar el proceso expropiatorio de la totalidad de los predios código catastral No. 57-0217-007, 57-0217-006, 57-0217-005, afectado por el proyecto denominado "**REGENERACION URBANA JUEGOS ACUATICOS FAMILIARES – SECTOR VERGELES**"; fundamentado en el oficio DUOT-PE-2020-02762, del 6 de febrero del 2020, suscrito en su momento por el Arq. Christian Ponce Valverde, Director de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial, Arq. Gino Mera Giler, Sub Director de Proyectos Específicos, y el Arq. Mauro Pérez Moreno, Asesor en Gestión Urbana, Miembro de la Comisión Ejecutiva Fundación Siglo XXI.

QUE, mediante oficio DUPOT-P-2020-02333, del 03 de septiembre del 2020, la Dirección de Planificación Urbana Proyectos y Ordenamiento Territorial, en consideración de la actualización del catastro del sector, de acuerdo a oficio DECAM-CAT-2020-9143, de agosto 19 del 2020, suscrito por la Arq. Ana Fong Chan, Sub Directora de Catastro y Arq. Karina González Morales, Jefa de Catastro, para lo cual, se solicitó a usted señora Alcaldesa disponga a la Dirección de Asesoría Jurídica incorpore al proceso expropiatorio dispuesto inicialmente con oficio AG-2020-3696 del 14 de febrero del 2020, los predios con código catastral Nos. 57-0217-03 (afectación parcial) y 57-0217-004 (afectación total), de propiedad Vial Verduga Cevallos Constructores Asociados VIVERCON S.A., que por efectos de la actualización Catastral se requiere su expropiación para ser incorporados al proyecto "**JUEGOS ACUÁTICOS FAMILIARES SECTOR VERGELES**".

QUE, mediante oficio AG-CV-2020-10555, de septiembre 04 del 2020, fundamentado en el oficio No. DUPOT-P-2020-02333, **DISPONE** se incorpore al proceso expropiatorio dispuesto inicialmente con oficio AG-CV-2020-03696 de 14 de febrero del 2020, los predios con códigos catastrales Nos. 57-0217-03 (afectación parcial) y 57-0217-04 (afectación total), de propiedad Vial Verduga Cevallos Constructores Asociados VIVERCON S.A., que por efectos de la actualización Catastral se requiere su expropiación para ser incorporados al proyecto "**JUEGOS ACUATICOS FAMILIARES SECTOR VERGELES**".

QUE, en cumplimiento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del suelo, es imprescindible se emitan los informes respecto al presente proceso, por lo que mediante memorando DAJ-EXP-2020-3540 del 2 de marzo del 2020, suscrito por la Abg. Flor María Rojas Jaya, Jefe de Expropiaciones de Asesoría Jurídica (e) a la fecha, solicitó a la DUPOT remita la siguiente información:

1. **Anuncio de Proyecto**, en la forma establecida en el Art 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del suelo.
2. **Informe de valoración**, con el siguiente detalle:
 - Determinar a los propietarios
 - Linderos y mensuras según escrituras y datos de inscripción de los predios en el Registro de la Propiedad del Cantón.
 - Linderos y mensuras de la parte afectada.
 - Linderos y mensuras de la parte restante.
 - Avalúo de los predios afectados (De acuerdo a los artículos 58.1, 58.3, 58.4 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública).
 - Certificado emitido por Registrador de la Propiedad.
3. **Informe técnico y justificativo** de la obra con el Proyecto y planos de la obra donde se indiquen las afectaciones.
4. **Informe de No Oposición** al Plan de Ordenamiento Territorial.



QUE, a efectos de realizar el anuncio del proyecto, se considera como área de influencia, el área de los predios con códigos catastrales: 57-0217-07, 57-0217-06, 57-0217-03 (área de afectación parcial), así como también los predios con códigos catastrales: 57-0217-05, 57-0217-04 (área de afectación total).

QUE, a efectos de realizar el anuncio del proyecto, respecto al plazo de inicio y culminación del proyecto, mediante oficio GG-1270-2020 del 20 de julio del 2020, el Econ. Xavier Alvarez Valdez, Gerente General de Guayaquil Siglo XXI, Fundación Municipal para la Regeneración Urbana de Guayaquil, informa: *... "la fecha tentativa de inicio de la obra "Juegos Acuáticos Vergeles" se encuentra programada para mayo del 2021" ...*

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

EN cumplimiento de la delegación referida de la Alcaldesa de Guayaquil y de las normas citadas, que son de obligatoria ejecución, esta Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial a través de su titular,

RESUELVE:

PRIMERO. REALIZAR EL ANUNCIO DEL PROYECTO, respecto de la Obra: "REGENERACION URBANA JUEGOS ACUATICOS FAMILIARES – SECTOR VERGELES", cuya área de influencia se considera los predios códigos catastrales: 57-0217-07, 57-0217-06, 57-0217-03 (afectación parcial), así como también los predios con códigos catastrales: 57-0217-05, 57-0217-04 (afectación total), y la fecha estimada para el inicio de obra, fue el definido por el Econ. Xavier Alvarez Valdez Gerente General de Guayaquil Siglo XXI, Fundación Municipal para la Regeneración Urbana de Guayaquil, en el mes de mayo del 2021,

Este anuncio del proyecto permitirá fijar el avalúo de los inmuebles dentro de la zona de influencia de las obras a ejecutarse al valor de la fecha de este anuncio público.

SEGUNDO. DISPONER LA PUBLICACION de este anuncio del proyecto en un diario de amplia circulación en la ciudad de Guayaquil y en la página electrónica de esta Municipalidad de Guayaquil.

TERCERO. DISPONER LA NOTIFICACION DE ESTE ANUNCIO al Propietario del predio con código catastral No. 57-0217-007, CASTRALSA S.A., así como también al Propietario de los predios con los códigos catastrales No.: 57-0217-006, 57-0217-005, 57-0217-004, 57-0217-003, Vial Verduga Cevallos Constructores Asociados VIVERCON S.A., necesario para la ejecución del proyecto; como también a la Subdirectora de Catastro de la Dirección de Control de Edificaciones, Catastro, Avalúos y Control Minero; al Director de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial; al Registrador de la Propiedad de Guayaquil y al Gerente General de Guayaquil Siglo XXI, Fundación Municipal para la Regeneración Urbana de Guayaquil.

7

CUARTO. De las publicaciones y de las notificaciones antes referidas ENCARGUESE A LA SECRETARIA MUNICIPAL. Su titular será responsable del cumplimiento efectivo de tales actos.

DADO Y FIRMADO EN EL DESPACHO DEL DIRECTOR DE LA DIRECCION PLANIFICACION URBANA PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL A LOS CATORCE DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTE.



ARQ. GINO ANGEL MERA GILER
DELEGADO DE LA ALCALDESA DE GUAYAQUIL
DIRECTOR DE PLANIFICACION URBANA,
PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL