

## RESOLUCIÓN N° 12-2021-AP

Arq. Verónica Landín García, Mgp.  
DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DELEGADA DE 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 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, 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 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 LOOTUGS, 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 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;

Pág...1...

**QUE**, mediante oficio No- AG-CV-2020-12548 de fecha 19 de octubre 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 del proyecto 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;

**QUE**, mediante memorando No. EyP-1558, de fecha 12 de agosto de 2020, el Ing. Carlos Salvatierra Ron, Subdirector de Estudios y Programación de la Dirección de Obras Públicas, a la época, hace conocer formalmente que el Proyecto “Pavimentación con Hormigón de Cemento Portland Calle Manuela Garaicoa (Av. Las Iguanas) desde: Ecocity hasta: Colegio Réplica Simón Bolívar – Parroquia Pascuales”;

**QUE**, mediante memorando No. DUPOT-P-2020-2305, de fecha 4 de septiembre de 2020, la Arq. Diana Mideros Caicedo, Jefa de Proyectos (E), a la época, informó la factibilidad e indicó las afectaciones que produce el Proyecto mencionado, solicitando que la Dirección de Obras Públicas realice la motivación, ante la señora Alcaldesa, para el inicio correspondiente al proceso de servidumbre real;

**QUE**, mediante oficio No. DIR-00007340, de fecha 19 de octubre de 2020, el Ing. Andrés Burbano Álava, solicitó a la Dra. Cynthia Viteri Jiménez, Alcaldesa de Guayaquil, autorice a la Dirección de Asesoría Jurídica inicie con los trámites pertinentes para el inicio del proceso e servidumbre real, de acuerdo a lo indicado en el memorando No. DUPOT-P-2020-2305;

**QUE**, mediante oficio No. AG-CV-2020-12839, de fecha 23 de octubre de 2020, la Dra. Cynthia Viteri Jiménez, Alcaldesa de Guayaquil, autorizó el inicio del trámite del proceso de servidumbre real, del Proyecto “Pavimentación con Hormigón de Cemento Portland Calle Manuela Garaicoa (Av. Las Iguanas) desde: Ecocity hasta: Colegio Réplica Simón Bolívar – Parroquia Pascuales”;

**QUE**, mediante memorando No. DAJ-EXP-2020-10689, de fecha 20 de noviembre de 2020, el Ab. Eduardo Meneses Gómez, Jefe del Área de Expropiaciones de la Dirección de Asesoría Jurídica, solicitó a la DUPOT, remita la siguiente información:

1. **Ficha catastral**
2. **Informe técnico y justificativo** de la obra junto con el Proyecto...
3. **Informe de No Oposición** al Plan de Ordenamiento Territorial.

**QUE**, mediante oficio No. DUPOT-P-2021-01465, de fecha 07 de abril de 2021, la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial, informó a la Dra. Cynthia Viteri Jiménez, Alcaldesa de Guayaquil que, acogiéndonos a la información cartográfica actualizada emitida mediante memorandos Nos. DECAM-CAT-2021-08908 y DECAM-CAT-2021-09404, y a la información presentada por la Dirección de Obras Públicas y la Unidad de Proyectos con Financiamiento Externo, del Proyecto: **“PAVIMENTACIÓN CON HORMIGÓN DE CEMENTO PORTLAND CALLE MANUELA GARAICOA (AV. LAS IGUANAS), DESDE: ECOCITY HASTA: COLEGIO RÉPLICA SIMÓN BOLÍVAR – PARROQUIA PASCUALES”**, autorice el inicio del proceso expropiatorio de los predios 58-181-000, 58-6108-001 y el 58-6108-002;

Pág...2...

**QUE**, mediante oficio No. AG-CV-2021-4204, de fecha 15 de abril de 2021, la Dra. Cynthia Viteri Jiménez, Alcaldesa de Guayaquil, autorizó el inicio del trámite expropiatorio de los predios afectados signados con los códigos catastrales Nos. 58-181-000, 58-6108-001 y el 58-6108-002;

**QUE**, mediante memorando No. DAJ-EXP-2021-3656, de fecha 21 de abril de 2021, el Dr. Cristián Castelblanco Zamora, Procurador Síndico Municipal, informó a la señora Alcaldesa de Guayaquil la activación del proyecto referido y que la DUPOT, remita la siguiente información:

4. **Anuncio del Proyecto**, en la forma establecida en el Art. 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo. (aplica únicamente para los predios 58-0181-000, 58-6108-001 y el 58-6108-002) ...
5. **Informe de valoración**....
6. **Informe técnico y justificativo** de la obra junto con el Proyecto...
7. **Informe de No Oposición** al Plan de Ordenamiento Territorial.

**QUE**, mediante oficio No. AG-CV-2021-4401, de fecha 22 de abril de 2021, la Dra. Cynthia Viteri, Alcaldesa de Guayaquil, solicitó a la DUPOT, remita la información solicitada por el Dr. Cristián Castelblanco Zamora, Procurador Síndico Municipal;

**QUE**, a efectos de realizar el anuncio del proyecto, se considera como área de influencia los predios signados con los códigos catastrales Nos. 58-181-000, 58-6108-001 y el 58-6108-002;

**QUE**, a efectos de realizar el anuncio del proyecto, respecto al plazo de inicio de la obra, mediante oficio No. UPFE-2021-384 de fecha 20 de abril de 2021, suscrito por la Ing. Ingrid Orta Zambrano, Directora de la Unidad de Proyectos con Financiamiento Externo, informó que "...la fecha de inicio de obra del proyecto es el 15 de abril de 2021...";

**QUE**, el Proyecto "Pavimentación con Hormigón de Cemento Portland Calle Manuela Garaicoa (Av. Las Iguanas) desde: Ecocity hasta: Colegio Réplica Simón Bolívar – Parroquia Pascuales" afecta parcialmente a los predios:

#	COD. CATASTRAL	PROPIETARIO	AFECTACIÓN
1	58-0181-000	HDROS. DE DESIDERIO SANTIAGO / HNOS. DESIDERO MORA / HUGO PILCO AGUAGALLO, CARRANZA BRAULIO Y SRA / DARWIN HENRY GAMBOA MORENO / ROJAS DESIDERIO SANTIAGO Y VICENTE / DESIDERIO RODRIGUEZ SANTIAGO FERNANDO	PARCIAL
2	58-6108-001	M. I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL	PARCIAL
3	58-6108-002	M. I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL	PARCIAL

**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** “PAVIMENTACIÓN CON HORMIGÓN DE CEMENTO PORTLAND CALLE MANUELA GARAICOA (AV. LAS IGUANAS), DESDE: ECOCITY HASTA: COLEGIO RÉPLICA SIMÓN BOLÍVAR – PARROQUIA PASCUALES”, cuya área de influencia son los predios identificados con los códigos catastrales Nos. 58-181-000, 58-6108-001 y el 58-6108-002 y cuyo plazo de inicio de obra es el indicado por la Directora de la Unidad de Proyectos con Financiamiento Externo, de acuerdo con el oficio No. UPFE-2021-384, esto es 15 de abril de 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 NOTIFICACIÓN DE ESTA RESOLUCIÓN** a los propietarios necesarios para la ejecución del proyecto:

#	COD. CATASTRAL	PROPIETARIO	AFECCIÓN
1	58-0181-000	HDROS. DE DESIDERIO SANTIAGO / HNOS. DESIDERO MORA / HUGO PILCO AGUAGALLO, CARRANZA BRAULIO Y SRA / DARWIN HENRY GAMBOA MORENO / ROJAS DESIDERIO SANTIAGO Y VICENTE / DESIDERIO RODRIGUEZ SANTIAGO FERNANDO	PARCIAL
2	58-6108-001	M. I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL	PARCIAL
3	58-6108-002	M. I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL	PARCIAL

Así como también, a la Subdirectora de Catastro de la Dirección de Control de Edificaciones, Catastro, Avalúos y Control Minero; a la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial; a la Dirección de Obras Públicas; a la Dirección de la Unidad de Proyectos con Financiamiento Externo y al Registrador de la Propiedad de Guayaquil.

**CUARTO. - De las publicaciones y de las notificaciones antes referidas ENCÁRGUESE LA SECRETARÍA MUNICIPAL.** Su titular será responsable del cumplimiento efectivo de tales actos.

**DADO Y FIRMADO EN EL DESPACHO DE LA DIRECTORA DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL A LOS SEIS DÍAS DEL MES DE JULIO DE DOS MIL VEINTIUNO.**

Arq. Verónica Landín García, Mgp  
**DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL,  
DELEGADA DE ALCALDESA DE GUAYAQUIL**

Pág...4...