



**MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
(GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)**

ALCALDIA

AG-CV-2021-10721

Guayaquil, 7 de septiembre del 2021

Ingeniero
Luis Fernando Baquerizo León
DIRECTOR DE TECNOLOGÍAS DE INFORMACIÓN
En su Despacho

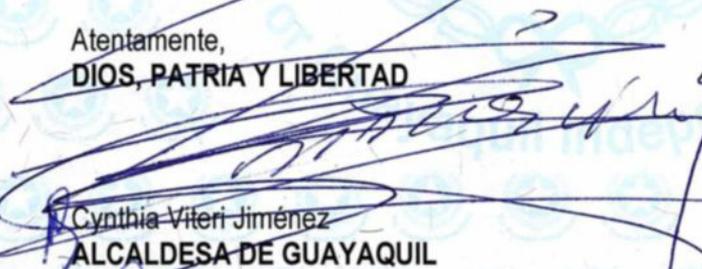
De mi consideración:

Me refiero al contenido del oficio **DUPOT-P-2021-3855** suscrito por la Directora de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial, Arq. Verónica Landín G. Mps.; y, Jefe de Proyectos, Arq. Cristina Sánchez Feraud, Mtr., que guarda relación con la Resolución **No. 011-2021-AP** expedida el 6 de septiembre del 2021, sobre el Anuncio del Proyecto denominado **"SERVIDUMBRE DEL CANAL MI LOTE UBICADO EN EL SECTOR 8 Y 9 DEL PLAN HABITACIONAL MI LOTE"**.

De acuerdo al Art. 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, debe subir la información en la página electrónica institucional respecto de la Resolución en mención, motivo por el cual **DISPONGO** su ejecución, adjuntándole CD con la información a subirse.

Lo arriba indicado, previo cumplimiento de las disposiciones de ley, las ordenanzas y reglamentos municipales vigentes.

Atentamente,
DÍOS, PATRIA Y LIBERTAD


Cynthia Viteri Jiménez
ALCALDESA DE GUAYAQUIL

MHGJTF/nmr

cc.: Arq. Verónica Landín G. Mps, DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN URBANA PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Lcda. Andrea González Ramírez, DIRECTORA DE COMUNICACIÓN SOCIAL PRENSA Y PUBLICIDAD
Ab. Martha Herrera Granda, SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL

DUPOT-P-2021-3855
06 de septiembre del 2021

Doctora
Cynthia Viteri Jiménez
ALCALDESA DE GUAYAQUIL
En su despacho. –

REF.: DUPOT-P-2021-2524 del 24 de junio de 2021.
AG-CV-2021-07082 recibido el 03 de septiembre de 2021.
RESOLUCIÓN No. 11-2021-AP relacionado con el proyecto "SERVIDUMBRE DEL CANAL MI LOTE UBICADO EN EL SECTOR 8 Y 9 DEL PLAN HABITACIONAL MI LOTE"

De nuestras consideraciones:

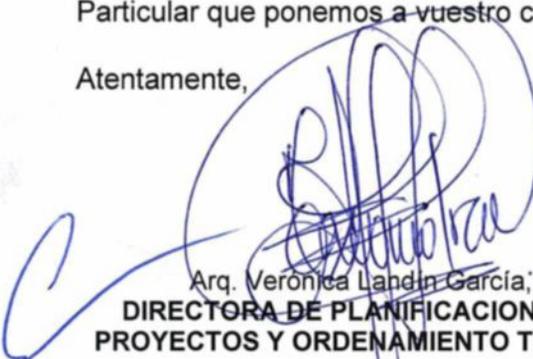
En atención al oficio AG-CV-2021-07082 recibido el 03 de septiembre de 2021 y el memorando DECAM-CAT-2021-29319 del 6 de septiembre de 2021, en el cual acompaña copia del oficio DUPOT-P-2021-2524 del 24 de junio de 2021 que anexa la Resolución No. 11-2021-AP del proyecto "SERVIDUMBRE DEL CANAL MI LOTE UBICADO EN EL SECTOR 8 Y 9 DEL PLAN HABITACIONAL MI LOTE", al respecto le informo lo siguiente:

Sirva recibir adjunto la Resolución No. 11-2021-AP con **fecha actualizada** del proyecto "SERVIDUMBRE DEL CANAL MI LOTE UBICADO EN EL SECTOR 8 Y 9 DEL PLAN HABITACIONAL MI LOTE", con la finalidad que se continúe con el trámite necesario para realizar el Anuncio del proyecto en mención, en conformidad con lo que indica el Artículo 66 de la Ley Orgánica Territorial Uso y Gestión de Suelo.

Cabe mencionar que se deja sin efecto la Resolución No. 11-2021-AP anexa al oficio DUPOT-P-2021-2524 del 24 de junio de 2021.

Particular que ponemos a ~~vuestro~~ conocimiento, para los fines pertinentes.

Atentamente,



Arq. Verónica Landín García, Mgp.
**DIRECTORA DE PLANIFICACION URBANA,
PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**



Arq. Cristina Sánchez Feraud, Mtr.
JEFE DE PROYECTOS

CC: Dr. Cristián Castelblanco Z.
Arq. Christian Ponce V.
Dr. Carlos Salmon A.
Ing. Martha Orta Z.
Ing. Juan Carlos Bernal
Ing. Soraya Aguirre I.
Archivo / IMM

PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE CONTROL DE EDIFICACIONES, CATASTRO, AVALÚOS Y CONTROL MINERO
DIRECTOR DE TERRENOS Y SS.PP.
GERENTE GENERAL DE EMAPAG-EP
DIRECTOR DE OPERACIONES, INTERAGUA
GERENTE DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE GUAYAQUIL, EP



RESOLUCIÓN N° 011-2021-AP

Arq. Verónica Landín García, Mgp
DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DELEGADA 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 5 de julio de 2016 consagra en su 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, por constituirse en un acto del poder público, de acuerdo con el artículo 76 numeral 7 letra l) de la Constitución de la República del Ecuador;

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;


www.guayaquil.gob.ec

Pichincha 605 entre Clemente Ballén
y 10 de Agosto

(5934) 2594800

info@guayaquil.gob.ec



**MUY ILUSTRE
MUNICIPALIDAD
DE GUAYAQUIL**
Por Guayaquil Independiente

QUE, mediante oficio AG-CV-2021-03557 del 29 de marzo de 2021 y oficio AG-CV-2021-04139 del 15 de abril de 2021 suscritos por la Dra. Cynthia Viteri Jiménez, Alcaldesa de Guayaquil, teniendo como antecedente el oficio DUPOT-P-2021-1248 del 26 de marzo de 2021, dispuso proceder al Procurador Síndico Municipal, iniciar el proceso expropiatorio del proyecto "SERVIDUMBRE DEL CANAL MI LOTE UBICADO EN EL SECTOR 8 Y 9 DEL PLAN HABITACIONAL MI LOTE", que compromete al predio con Registro Catastral 14578 e identidad predial 2467.

QUE, mediante oficio AG-CV-2020-7814 del 26 de junio del 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 los 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 para la eficiencia en la Contratación Pública;

QUE, mediante oficio AG-CV-2021-04490 del 27 de abril de 2021, se remite copia del No. DAJ-EXP-2021-3753 del 26 de abril de 2021, suscrito por el Dr. Cristián Castelblanco Zamora, para los fines pertinentes, solicitando la siguiente información:

1. **Anuncio del Proyecto**, en la forma establecida en el Art. 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Uso de Suelo y Gestión de Suelo. (aplica únicamente para el predio con registro catastral No. 14578 e IP 2467).
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 con los artículos 58.1, 58.3 y 58.4 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública).
 - Certificado emitido por el Registrador de la Propiedad.
3. **Informe técnico y justificativo** de la obra junto con el Proyecto y planos de la obra donde se indiquen las afectaciones.
4. **Informe de No Oposición** al Plan de Ordenamiento Territorial.

QUE, el Proyecto "CIUDAD DEPORTIVA CARLOS PÉREZ PERASSO", afecta al siguiente predio:

REGISTRO CATASTRAL	IDENTIFICACIÓN PREDIAL	PROPIETARIO
14578	2467	HDROS. DE ALAVA ALVARADO MAXIMA GENOVEVA Y FLORES LA ROSA JOSE LEONARDO

Fuente: DECAM-CAT-2021-19098 del 17 de junio de 2021.



QUE, a efectos de realizar el Anuncio del Proyecto, se considera como área de influencia al predio signado con registro catastral 14578 e identidad predial 2467.

QUE, a efectos de realizar el Anuncio del Proyecto, respecto al plazo inicio de la obra, es el indicado mediante oficio GG-MO-03013-2021 del 25 de mayo de 2021, suscrito por la Ing. Martha Orta Zambrano, Gerente General de EMAPAG-EP, en el que menciona que: *"se tiene programado dar inicio a la ejecución de los trabajos en el mes de julio del 2021"*.

QUE, es necesario cumplir efectivamente con el Anuncio de Proyecto en los términos de ley respecto de la indicada obra;

EN cumplimiento de la delegación conferida por 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 DEL PROCESO EXPROPIATORIO DEL PROYECTO "SERVIDUMBRE DEL CANAL MI LOTE UBICADO EN EL SECTOR 8 Y 9 DEL PLAN HABITACIONAL MI LOTE" cuya área de influencia es el territorio del predio con registro catastral 14578 e identidad predial 2467; el plazo inicio del proyecto es el definido mediante oficio GG-MO-03013-2021 del 25 de mayo de 2021.

Este anuncio del proyecto permitirá fijar el avalúo de los inmuebles dentro de la zona de influencia de las obras ejecutadas y en ejecución, al valor de la fecha de este anuncio público.

SEGUNDO. – DISPONER LA PUBLICACIÓN 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 ESTE ANUNCIO al propietario del predio necesario en la ejecución del proyecto:

REGISTRO CATASTRAL	IDENTIFICACIÓN PREDIAL	PROPIETARIO
14578	2467	HDROS. DE ALAVA ALVARADO MAXIMA GENOVEVA Y FLORES LA ROSA JOSE LEONARDO

Fuente: DECAM-CAT-2021-19098 del 17 de junio de 2021.

Así como también al **Director de Control de Edificaciones, Catastro, Avalúos y Control Minero, a la Directora de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial y al Registrador de la Propiedad de Guayaquil.**

CUARTO. - De las publicaciones y de las 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 LA DIRECTORA DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL A LOS SEIS DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2021.



ARQ. VERÓNICA LANDÍN GARCÍA, Mgp.
DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO
TERRITORIAL
DELEGADA DE LA ALCALDESA DE GUAYAQUIL



DECAM

Dirección de
Control de Edificaciones,
Catastro, Avalúos y Control
Minero

Del escritorio de Ing. Lina Izurieta

3-sep-21

Para: **Arq. Veronica Landin**
DIRECTORA DUPOT

Estimada Arquitecta

Adjunto al presente el oficio AG-CV-2021-7082, el mismo que el día lunes 06 de septiembre de 2021, realizaremos el traslado formal, mediante DECAM-CAT-2021-29319.

Atte.,

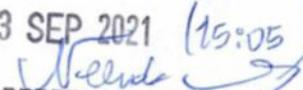

Ing. Lina Izurieta

Asistente de Apoyo -1



M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
DIRECCION DE PLANIFICACION URBANA, PROYECTOS
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

03 SEP 2021 (15:05)

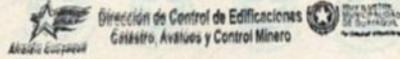

RECIBIDO



02 JUL 2021

MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL (GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)

ALCALDIA



AG-CV-2021-07082

Guayaquil, 29 de junio 2021

- 5 JUL 2021

RECIBIDO POR:
HORA: 09:45 DECAM

Arquitecto

Christian Ponce Valverde

DIRECTOR DE CONTROL DE EDIFICACIONES, CATASTRO, AVALÚOS Y CONTROL MINERO

En su Despacho

REF.: RESOLUCION No. 11-2021-AP RELACIONADO CON EL PROYECTO "SERVIDUMBRE DEL CANAL MI LOTE UBICADO EN EL SECTOR 8 Y 9 DEL PLAN HABITACIONAL MI LOTE"

De mis consideraciones:

Para su conocimiento y atención en el ámbito de su competencia, acompaño copia de su oficio **DUPOT-P-2021-2524** suscritos por los Arquitectos Verónica Landín García, Directora de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial y Cristina Sánchez Feraud, Jefe de Proyectos, y anexos, relativo al tema mencionado en la referencia y por las razones expuestas, cuyo texto es explícito en su contenido.

Atentamente,

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

Dra. Cynthia Viteri Jiménez
ALCALDESA DE GUAYAQUIL

CVJ/ADI/Suguey
Anexo lo indicado

	Dirección de Control de Edificaciones Catastro, Avalúos y Control Minero		MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
DIRECCIÓN	<input type="checkbox"/>	UNIDAD TOPOGRAFIA	<input type="checkbox"/>
SUB. CATASTRO	<input checked="" type="checkbox"/>	UNIDAD GESTIÓN MINERA	<input type="checkbox"/>
SUB. CEUS	<input type="checkbox"/>	UNIDAD ARCHIVO	<input type="checkbox"/>
INFORME	<input type="checkbox"/>	CONOCIMIENTO	<input type="checkbox"/>

DECAM

C.c.: Arq. Verónica Landín García, **DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

SUBDIRECCIÓN CATASTRO
05 JUL 2021
RECIBIDO

M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL *SUGER*
SECRETARÍA MUNICIPAL
RECIBIDO
24 JUN 2021 *8:55*
2021-18972
FIRMA

DUPOT-P-2021-2524
24 de junio del 2021

Ingeniero
Josué Sánchez Camposano
ALCALDE DE GUAYAQUIL (E)
En su despacho. -

Ref.: AG-CV-2021-03557 del 29 de marzo de 2021.
AG-CV-2021-04139 del 15 de abril de 2021.
DAJ-EXP-2021-3753 del 26 de abril de 2021.
RESOLUCIÓN N° 11-2021-AP relacionado con el Proyecto
"SERVIDUMBRE DEL CANAL MI LOTE UBICADO EN EL SECTOR
8 Y 9 DEL PLAN HABITACIONAL MI LOTE".

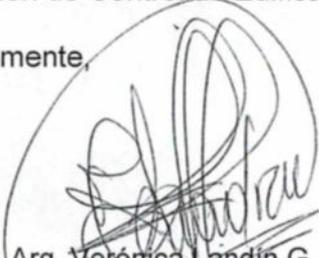
De nuestras consideraciones:

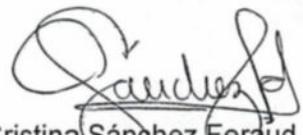
Atendiendo a los oficios AG-CV-2021-03557 y AG-CV-2021-04139 y a fin de continuar con el trámite necesario para realizar el Anuncio de Proyecto de la Resolución N° 011-2021-AP correspondiente al Proyecto "SERVIDUMBRE DEL CANAL MI LOTE UBICADO EN EL SECTOR 8 Y 9 DEL PLAN HABITACIONAL MI LOTE".

Y de conformidad con lo que indica el Artículo 66 de la Ley Orgánica Territorial Uso y Gestión de Suelo, adjuntamos la **RESOLUCIÓN N° 011-2021-AP**, a fin que se dé cumplimiento a lo establecido en la misma.

Al margen de lo mencionado, es necesario *—una vez que se verifique la transferencia de los predios objeto de este informe—* que tanto en la comisión como en el acta de entrega recepción del inmueble se cuente con un delegado de la Subdirección de Catastro de la Dirección de Control de Edificaciones, Catastro, Avalúos y Control Minero.

Atentamente,


Arq. Verónica Landín G., Mgp.
**DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN URBANA
PROYECTOS Y ORDENAMIENTO
TERRITORIAL**


Arq. Cristina Sánchez Feraud, Mtr.
JEFA DE PROYECTOS

- C.c.: Ab. Martha Herrera P. SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL
Dr. Cristian Castelblanco Z. PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL
Dr. Carlos Salmon A. DIRECTOR DE TERRENOS Y SERVICIOS PARROQUIALES
Arq. Christian Ponce V. DIRECTOR DE CONTROL DE EDIFICACIONES, CATASTRO, AVALÚOS Y CONTROL MINERO
Ing. Martha Orta Z. GERENTE GENERAL EMAPAG-EP.
Ing. Soraya Aguirre I. GERENTE GENERAL DE LA EMPRESA PUBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA EN EL CANTON
GUAYAQUIL, EP.
ARCHIVO DUPOT/IMM

— www.guayaquil.gob.ec

Pichincha 605 entre Clemente Ballén
y 10 de Agosto
(5934) 2594800
info@guayaquil.gob.ec



Alcaldía Guayaquil



RESOLUCIÓN N° 011-2021-AP

Arq. Verónica Landín García, Mgp
DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DELEGADA 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 5 de julio de 2016 consagra en su 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, por constituirse en un acto del poder público, de acuerdo con el artículo 76 numeral 7 letra l) de la Constitución de la República del Ecuador;

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;

 www.guayaquil.gob.ec

Pichincha 605 entre Clemente Ballén
y 10 de Agosto

(593 4) 2594800

info@guayaquil.gob.ec



**MUY ILUSTRE
MUNICIPALIDAD
DE GUAYAQUIL**
Por Guayaquil Independiente

QUE, mediante oficio AG-CV-2021-03557 del 29 de marzo de 2021 y oficio AG-CV-2021-04139 del 15 de abril de 2021 suscritos por la Dra. Cynthia Viteri Jiménez, Alcaldesa de Guayaquil, teniendo como antecedente el oficio DUPOT-P-2021-1248 del 26 de marzo de 2021, dispuso proceder al Procurador Síndico Municipal, iniciar el proceso expropiatorio del proyecto "SERVIDUMBRE DEL CANAL MI LOTE UBICADO EN EL SECTOR 8 Y 9 DEL PLAN HABITACIONAL MI LOTE", que compromete al predio con Registro Catastral 14578 e identidad predial 2467.

QUE, mediante oficio AG-CV-2020-7814 del 26 de junio del 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 los 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 para la eficiencia en la Contratación Pública;

QUE, mediante oficio AG-CV-2021-04490 del 27 de abril de 2021, se remite copia del No. DAJ-EXP-2021-3753 del 26 de abril de 2021, suscrito por el Dr. Cristián Castelblanco Zamora, para los fines pertinentes, solicitando la siguiente información:

1. **Anuncio del Proyecto**, en la forma establecida en el Art. 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Uso de Suelo y Gestión de Suelo. (aplica únicamente para el predio con registro catastral No. 14578 e IP 2467).
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 con los artículos 58.1, 58.3 y 58.4 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública).
 - Certificado emitido por el Registrador de la Propiedad.
3. **Informe técnico y justificativo** de la obra junto con el Proyecto y planos de la obra donde se indiquen las afectaciones.
4. **Informe de No Oposición** al Plan de Ordenamiento Territorial.

QUE, el Proyecto "SERVIDUMBRE DEL CANAL MI LOTE UBICADO EN EL SECTOR 8 Y 9 DEL PLAN HABITACIONAL MI LOTE", afecta al siguiente predio:

REGISTRO CATASTRAL	IDENTIFICACIÓN PREDIAL	PROPIETARIO
14578	2467	HDROS. DE ALAVA ALVARADO MAXIMA GENOVEVA Y FLORES LA ROSA JOSE LEONARDO

Fuente: DECAM-CAT-2021-19098 del 17 de junio de 2021.



www.guayaquil.gob.ec

Pichincha 605 entre Clemente Ballén
y 10 de Agosto

(5934) 2594800

info@guayaquil.gob.ec



**MUY ILUSTRE
MUNICIPALIDAD
DE GUAYAQUIL**
Por Guayaquil Independiente



Alcaldía Guayaquil



QUE, a efectos de realizar el Anuncio del Proyecto, se considera como área de influencia al predio signado con registro catastral 14578 e identidad predial 2467.

QUE, a efectos de realizar el Anuncio del Proyecto, respecto al plazo inicio de la obra, es el indicado mediante oficio GG-MO-0013-2021 del 25 de mayo de 2021, suscrito por la Ing. Martha Orta Zambrano, Gerente General de EMAPAG-EP, en el que menciona que: "se tiene programado dar inicio a la ejecución de los trabajos en el mes de julio del 2021".

QUE, es necesario cumplir efectivamente con el Anuncio de Proyecto en los términos de ley respecto de la indicada obra;

EN cumplimiento de la delegación conferida por 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 DEL PROCESO EXPROPIATORIO DEL PROYECTO "SERVIDUMBRE DEL CANAL MI LOTE UBICADO EN EL SECTOR 8 Y 9 DEL PLAN HABITACIONAL MI LOTE" cuya área de influencia es el territorio del predio con registro catastral 14578 e identidad predial 2467; el plazo inicio del proyecto es el definido mediante oficio GG-MO-0013-2021 del 25 de mayo de 2021.

Este anuncio del proyecto permitirá fijar el avalúo de los inmuebles dentro de la zona de influencia de las obras ejecutadas y en ejecución, al valor de la fecha de este anuncio público.

SEGUNDO. – DISPONER LA PUBLICACIÓN 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 ESTE ANUNCIO al propietario del predio necesario en la ejecución del proyecto:

REGISTRO CATASTRAL	IDENTIFICACIÓN PREDIAL	PROPIETARIO
14578	2467	HDROS. DE ALAVA ALVARADO MAXIMA GENOVEVA Y FLORES LA ROSA JOSE LEONARDO

Fuente: DECAM-CAT-2021-19098 del 17 de junio de 2021.

Así como también al **Director de Control de Edificaciones, Catastro, Avalúos y Control Minero, a la Directora de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial y al Registrador de la Propiedad de Guayaquil.**

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


www.guayaquil.gob.ec

Pichincha 605 entre Clemente Ballén
y 10 de Agosto

(593 4) 2594800

info@guayaquil.gob.ec



**MUY ILUSTRE
MUNICIPALIDAD
DE GUAYAQUIL**
Por Guayaquil Independiente



Alcaldía Guayaquil

DUPOT
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DADO Y FIRMADO EN EL DESPACHO DE LA DIRECTORA DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL A LOS VEINTICUATRO DÍAS DEL MES DE JUNIO DE 2021.

ARQ. VERÓNICA LANDÍN GARCÍA, Mgp.
DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO
TERRITORIAL
DELEGADA DE LA ALCALDESA DE GUAYAQUIL

— www.guayaquil.gob.ec

Pichincha 605 entre Clemente Ballén
y 10 de Agosto

(593 4) 2594800

info@guayaquil.gob.ec



MUY ILUSTRE
MUNICIPALIDAD
DE GUAYAQUIL

Par Guayaquil Independiente

2524



Directorate de
Control de Edificaciones,
Catastro, Avalúos y Control
Minero

DECAM-CAT-2021-19098
17 de junio de 2021

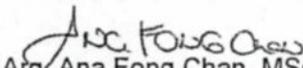
PARA : Arq. Cristina Sánchez Feraud, Mtr. JEFE DE PROYECTOS-DUPOT
DE : SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO
REF. : DUPOT-P-2021-2048

En atención al oficio de la referencia, mediante el cual solicita el avalúo de una parte del predio signado con Registro Catastral 14578 e Identificación Predial 2467, comprometido por el PROYECTO "SERVIDUMBRE DEL CANAL MI LOTE UBICADO EN EL SECTOR 8 Y 9 DEL PLAN HABITACIONAL MI LOTE", al respecto sírvase encontrar el informe de valoración, fundamentado en el Art. 58.1 de la "LEY ORGANICA PARA LA EFICIENCIA EN LA CONTRATACIÓN PÚBLICA", cuyo resumen es el siguiente:

REGISTRO CATASTRAL	IDENTIFICACION PREDIAL	ÁREA A EXPROPIAR	PROPIETARIO	AVALÚO
14578	2467	14.703,36	HDROS. DE ALAVA ALVARADO MAXIMA GENOVEVA y FLORES LA ROSA JOSE LEONARDO	\$12.604,90

Particular que se informa para los fines pertinentes.

Atentamente


Arq. Ana Fong Chan, MSc.
SUBDIRECTORA DE CATASTRO


Arq. Karina González Morales
JEFA DE CATASTRO

C.c.: Arq. Christian Ponce Valverde, DIRECTOR DE URBANISMO, AVALÚOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Archivo DECAM
Supervisor: Arq. N. Gómez
Asist. Técnico: G. Franco

M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA, PROYECTOS
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

18 JUN 2021

RECIBIDO

www.guayaquil.gob.ec

Pichincha 605 entre Clemente Ballén y
10 de Agosto
(593 4) 2594800
info@guayaquil.gob.ec



MUY ILUSTRE
MUNICIPALIDAD
DE GUAYAQUIL
Por Guayaquil Independiente

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

MEMORANDO

DUPOT-P-2021-2048
20 de mayo de 2021

PARA: Arq. Ana Fong Chan
SUBDIRECTORA DE CATASTRO

DE: JEFA DE CATASTRO
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ASUNTO: Informe de valoración para proceso expropiatorio del proyecto "Servidumbre del canal Mi Lote ubicado en el sector 8 y 9 del Plan Habitacional Mi Lote".

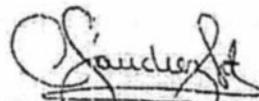
REF.: DECAM-CAT-2021-9781 del 23 de marzo de 2021
DAJ-EXP-2021-3753 del 26 de abril de 2021.
AG-CV-2021-04490 del 27 de abril de 2021

En relación al proyecto "Servidumbre del canal Mi Lote ubicado en el sector 8 y 9 del Plan Habitacional Mi Lote", cúmplame en informar que una vez revisada la información remitida mediante memorando DECAM-CAT-2021-9781, y haber determinado las áreas de afectación del proyecto, solicito proporcionar el informe de valoración, con la siguiente información:

- Determinar a los propietarios
- Línderos y mensuras según escrituras y datos de inscripción de los predios en el Registro de la Propiedad del Cantón.
- Línderos y mensuras de la parte afectada.
- Línderos y mensuras de la parte restante.
- Avalúo de los predios afectados. (De acuerdo con los artículos 581, 58.3, 58.4 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública).
- Certificado emitido por el Registrador de la Propiedad.

Se adjunta un archivo digital en formato dwg, conteniendo un plano en el cual se indica el área de afectación.

Atentamente,



Arq. Cristina Sánchez F., Mtr.
JEFA DE PROYECTOS

C.c.: Arq. Verónica Landín G. DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Dr. Carlos Salmon A. DIRECTOR DE TERRENOS Y SS.PP.
Arq. Diana Vilao S. DIRECTOR DE CONTROL DE ESPECIFICACIONES, CATASTRO, AVALÚOS Y CONTROL Y MINERO (E)
Ab. Eduardo Meneses G. JEFE DEL ÁREA DE EXPROPIACIONES
ARCHIVO DUPOT / IMM



**MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
(GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)**

ALCALDIA

AG-CV-2021-04139

Guayaquil, 15 abril de 2021

Doctor

Cristián Castelblanco Zamora

PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL

En su Despacho

REF.: AG-CV-2021-03557

De mi consideración:

Como alcance al oficio de la referencia, en relación al oficio **DUPOT-P-2021-1248**, suscritos por los Arquitectos Verónica Landín García, Directora de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial y Juan Jaramillo Loor, Jefe de Proyectos, sirva proceder lo siguiente:

- Iniciar el proceso expropiatorio "SERVIDUMBRE DEL CANAL MI LOTE UBICADO EN EL SECTOR 8 Y 9 DEL PLAN HABITACIONAL MI LOTE" que compromete al predio con RC 14578 e IP 2467.
- Iniciar el procedimiento legal correspondiente en aplicación del artículo 488 del COOTAD sobre los predios con RC 11234 e IP 2173, RC 12828 e IP 2366, RC 12995 e IP 2375 y RC 14464 e IP 2454 comprometidos al proyecto "SERVIDUMBRE DEL CANAL MI LOTE UBICADO EN EL SECTOR 8 Y 9 DEL PLAN HABITACIONAL MI LOTE"

Lo arriba indicado previo cumplimiento a las Disposiciones de Ley, Ordenanzas y Reglamentos Municipales vigentes.

Atentamente,

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

[Firma manuscrita]
Dra. Cynthia Viteri Jiménez
ALCALDESA DE GUAYAQUIL

CVJ/ADI/Sugey
Anexo lo indicado

C.c.: Ab. Martha Herrera G., SECRETARIA MUNICIPAL
Arq. Verónica Landín García, DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL



EMAPAG-EP
ENTE MUNICIPAL DE REGULACIÓN Y CONTROL

Guayaquil, 25 de mayo del 2021

GG-MO-0013-2021

Arquitecta
Cristina Sánchez F.
Jefa de Proyectos
Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y
Ordenamiento Territorial
Ciudad

Referencia: DUPOT-P-2021-2047, mayo 20 del 2021
Asunto: Servidumbre Prolongación Canal Mi Lote –
Inicio de los trabajos

De mi consideración:

En atención a vuestro oficio DUPOT-P-2021-2047, relacionado con la Servidumbre del canal Mi Lote ubicado en el sector 8 y 9 del Plan Habitacional "Mi Lote", y mediante el cual se solicita indicar a la mayor brevedad posible el plazo de inicio de obra de dicho canal, mismo que servirá para elaborar el Anuncio de Proyecto; al respecto, mi representada informa que se tiene programado dar inicio a la ejecución de los trabajos en el mes de julio del 2021.

Por lo antes expuesto, se solicita muy comedidamente continuar con el trámite de afectación de servidumbre del canal Mi Lote ubicado en el Sector 8 y 9 del Plan Habitacional "Mi Lote".

Atentamente,

Ing. Martha Orta Zambrano
Gerente General

Copia: Ing. Juan Lasso Cabrera/Director de Planificación, Regulación y Control Técnico EMAPAG EP
Archivo

Anexo: Oficio DRT-EP-0664-2021

JL/PE/MA/DPRCT

RUC: 0968595970001 / Correo electrónico: gerencia@emapag-ep.gob.ec / Cedula: 0920107372



Alcaldía Guayaquil

DUPOT

**DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

DUPOT-P-2021-2047
20 de mayo de 2021

Abogado
Fernando Camposano Castro
GERENTE GENERAL
**EMPRESA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE
Y ALCANTARILLADO DE GUAYAQUIL, EP**
Presente. –

De mis consideraciones:

REF.: DECAM-CAT-2021-9781 del 23 de marzo de 2021
AG-CV-2021-04139 del 15 abril de 2021
DAJ-EXP-2021-3753 del 26 de abril de 2021
AG-CV-2021-04490 del 27 de abril de 2021

En relación al oficio AG-CV-2021-04490, concomitante con el informe DAJ-EXP-2021-3753 y el proyecto "Servidumbre del canal Mi Lote ubicado en el sector 8 y 9 del Plan Habitacional Mi Lote", con la finalidad de continuar con el proceso Expropiatorio y de Servidumbre Real, se solicita indicar a la mayor brevedad posible el plazo de inicio de obra; mismo que servirá para elaborar el Anuncio de Proyecto.

Particular que ponemos a su conocimiento, para los fines pertinentes.

Atentamente,

Arq. Cristina Sánchez F., Mtr.
JEFA DE PROYECTOS

**DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

C.c.: Arq. Verónica Landín G. DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Dr. Carlos Salmon A. DIRECTOR DE TERRENOS Y SS.PP.
Arq. Diana Villao S. DIRECTOR DE CONTROL DE ESPECIFICACIONES, CATASTRO, AVALÚOS Y CONTROL Y MINERO (E)
Ab. Eduardo Meneses G. JEFE DEL ÁREA DE EXPROPIACIONES
Ing. Martha Ortiz Z. COORDINADORA DE LA DIRECCION TECNICA, EMAPAG
Ing. Iván Rivera G. DIRECTOR TÉCNICO DE LA CONCESIONARIA INTERAGUA
ARCHIVO DUPOT / IMM

— www.guayaquil.gob.ec

Pichincha 605 entre Clemente Ballén
y 10 de Agosto

(593 4) 2594800

info@guayaquil.gob.ec



**MUY ILUSTRE
MUNICIPALIDAD
DE GUAYAQUIL**

Por Guayaquil Independiente



**MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
(GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)**

ALCALDIA

AG-CV-2021-04490

Guayaquil, 27 abril de 2021-

Arquitecta

Verónica Landin García

**DIRECTOR DE PLANIFICACION URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO
TERRITORIAL**

En su Despacho

De mi consideración:

En atención a su oficio DUPOT-P-2021-1248, acompaño copia del oficio DAJ-EXP-2021-3753 suscrito por el Doctor Cristián Castelblanco Zamora, Procurador Síndico Municipal, cuyos detalles traslado para su conocimiento y fines pertinentes.

Atentamente,

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

Ing. Josué Sánchez Camposano
ALCALDE DE GUAYAQUIL (E)

JSC/ADI/Sugey
Anexo lo indicado

C.c.: Ab. Martha Herrera G., SECRETARIA MUNICIPAL
Dr. Cristián Castelblanco Zamora, PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL



Alcaldía Guayaquil

Ingeniero
Josué Sánchez Camposano
ALCALDE DE GUAYAQUIL (E)
En su despacho. -

DAJ-EXP-2021-3753
Guayaquil, 26 de abril del 2021

Ref. AG-CV-2021-04139
AG-CV-2021-03557

De mi consideración:

En atención al asunto de la referencia, relacionado con el inicio de los trámites de expropiación y servidumbre real dispuestos por usted mediante oficio No. AG-CV-2021-04139, respecto al predio signado con registro catastral No. 14578 e IP 2467, sujeto a proceso expropiatorio, y los predios signados con registros catastrales Nos. 11234 e IP 2173, 12828 e IP 2366, 12995 e IP 2375 y 14464 e IP 2454, sujetos a proceso de servidumbre real, toda vez que las afectaciones no superan el 10% de su superficie, de conformidad con lo señalado en el oficio No. DUPOT-P-2021-1248 y en concordancia con los artículos 447 y 488 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, comprometidos por el proyecto denominado "SERVIDUMBRE DEL CANAL MI LOTE UBICADO EN EL SECTOR 8 Y 9 DEL PLAN HABITACIONAL MI LOTE", cúmpleme informar lo siguiente:

En la presente fecha hemos procedido a activar el área de Expropiaciones de la Procuraduría Síndica Municipal, respecto del proyecto referido en su oficio, para cuyo efecto corresponde emitir la Declaratoria de Utilidad Pública, misma que requiere el cumplimiento previo de lo señalado en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización:

"Art. 447.- Declaratoria de utilidad pública. - Para realizar expropiaciones, las máximas autoridades administrativas de los gobiernos regional, provincial, metropolitano o municipal, resolverán la declaratoria de utilidad pública, mediante acto debidamente motivado en el que constará en forma obligatoria la individualización del bien o bienes requeridos y los fines a los que se destinará. A la declaratoria se adjuntará el informe de la autoridad correspondiente de que no existe oposición con la planificación del ordenamiento territorial establecido, el certificado del registrador de la propiedad, el informe de valoración del bien; y, la certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para proceder con la expropiación (...)"

"Art. 488.- Servidumbres reales. - El municipio o distrito metropolitano podrá imponer servidumbres reales en los casos en que sea indispensable para la ejecución de obras destinadas a la prestación de un servicio público, siempre que dicha servidumbre no implique la ocupación gratuita de más del diez por ciento de la superficie del predio afectado.

En los casos en que dicha ocupación afecte o desmejore las construcciones existentes, el propietario deberá ser indemnizado considerando el valor de la propiedad determinada en la forma prevista en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública para el caso de expropiaciones."

Por lo expuesto, una vez que las áreas técnicas respectivas remitan a esta Procuraduría Síndica Municipal, la siguiente información, procederemos inmediatamente con la continuación del trámite legal respectivo:

1. **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 el predio con registro catastral No. 14578 e IP 2467)


www.guayaquil.gob.ec
Fichucha 605 entre Clemente Ballón
y 10 de Agosto
093-41 250420
info@guayaquil.gob.ec



MUY ILUSTRE
MUNICIPALIDAD
DE GUAYAQUIL
Por Concejal Valquiander

28 ABR 2021



Alcaldía Guayaquil

DAJ-EXP-2021-3753
Guayaquil, 26 de abril del 2021

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 con los artículos 58.1, 58.3 y 58.4 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública).
- Certificado emitido por el Registrador de la Propiedad.

3. Informe técnico y justificativo de la obra junto con el Proyecto y planos de la obra donde se indiquen las afectaciones.

4. Informe de No Oposición al Plan de Ordenamiento Territorial.

Dicha información deberá ser inmediatamente consolidada por la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial (DUPOT), y remitida a esta Procuraduría Síndica Municipal.

Atentamente,

Dr. Cristián Castelblanco Zamora
PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL

Adjunto lo Indicado

C.C.: Arq. Verónica Landín García, DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Arq. Christian Ponce V., DIRECTOR DE CONTROL DE EDIFICACIONES, CATASTRO, AVALÚOS Y CONTROL MINERO
Abg. Martha Herrera G., SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL

Elaborado por:	Abg. Juan Raúl María P.	
Revisado por:	Abg. Eduardo Meneses Gómez	

26/04/2021





29 MAR 2021

**MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
(GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)**

ALCALDIA

AG-CV-2021-03557

Guayaquil, 29 marzo de 2021

Doctor
Carlos Barquet Aguilar
PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL (E)
En su Despacho

REF.: SERVIDUMBRE DEL CANAL MI LOTE UBICADO EN EL SECTOR 8 Y 9 DEL PLAN HABITACIONAL MI LOTE.

De mis consideraciones:

Visto el contenido de su oficio DUPOT-P-2021-1248 suscritos por los Arquitectos Verónica Landín García, Directora de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial y Juan Jaramillo Loo, Jefe de Proyectos, y anexos, así como un (1) CD y un (1) plano relativo al tema mencionado en la referencia y por las razones expuestas, sirva proceder de conformidad con lo expresado en el citado oficio.

Lo arriba indicado previa cumplimiento a las Disposiciones de Ley, Ordenanzas y Reglamentos Municipales vigentes.

Atentamente,
DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

Dña. Cynthia Viteri Jiménez
ALCALDESA DE GUAYAQUIL

CVJ/ADI/Sugey
Anexo lo Indicado

Cc.: Arq. Verónica Landín García, DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

M. I. MUNICIPALIDAD
DE GUAYAQUIL

21 MAR 2021. 0



Alcaldía Guayaquil

DAT



DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DUPOT-P-2021-1248
26 de marzo de 2021

Doctora
Cynthia Viteri Jiménez
ALCALDESA DE GUAYAQUIL
En su despacho, -

M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
SECRETARÍA MUNICIPAL
RECIBIDO
HORA: 14:15
18972
FIRMA

REF.: AG-CV-2021-03206 del 19 de marzo de 2021.
GG-FC-0155-2021 del 15 de marzo de 2021.
DECAM-CAT-2021-9781 del 23 de marzo de 2021.
"SERVIDUMBRE DEL CANAL MI LOTE UBICADO EN EL SECTOR 8 Y 9 DEL PLAN HABITACIONAL MI LOTE".

De nuestras consideraciones:

En atención al oficio AG-CV-2021-03206, concomitante con el informe GG-FC-0155-2021 del 15 de marzo de 2021 que guarda relación con el cauce y la descarga del canal "Mi Lote" ubicado entre el Sector 8 y 9 del Plan Habitacional Mi Lote, al respecto; cúmpleme en informar lo siguiente:

- Mediante oficio GG-FC-0155-2021 del 15 de marzo de 2021, suscrito por el Ab. Fernando Camposano Castro, Gerente General de EMAPAG - EP, anexa el proyecto: "SERVIDUMBRE DEL CANAL MI LOTE UBICADO EN EL SECTOR 8 Y 9 DEL PLAN HABITACIONAL MI LOTE" y emite su pronunciamiento sobre lo mencionado en el párrafo anterior, indicando lo siguiente:

(...)

- Con base al estudio "Plan Maestro de Aguas Lluvias de la Cuenca Noroeste", en uno de sus recomendaciones está mejorar el desempeño hidráulico (secciones y pendientes) de los drenajes pluviales de la cuenca.
- El canal de referencia, tiene contemplado su descarga hacia una de las alcantarillas ubicadas en la vía del Chorillo; por tal motivo, es necesaria la construcción de la continuidad del canal con ancho de solera 1.5m, taludes laterales (2:1, H: V) y considerando una franja de servidumbre de 6 m para cada lado; de longitud aproximada de 1435.7 m.
- Se adjunta lámina y un (1) cd que contiene el área aproximada de 3,83 ha, requerida para la servidumbre de la prolongación del canal Mi Lote.

Por lo expuesto, se solicita a la Alcaldía de Guayaquil, iniciar el trámite de afectación de servidumbre del canal Mi Lote ubicado en el Sector 8 y 9 del Plan Habitacional Mi Lote.

(...)

Es necesario indicar que, el proyecto "SERVIDUMBRE DEL CANAL MI LOTE UBICADO EN EL SECTOR 8 Y 9 DEL PLAN HABITACIONAL MI LOTE", remitido por EMAPAG-EP, consta tabla de coordenadas, las mismas que fueron utilizadas para el presente análisis:


www.guayaquil.gob.ec
Plaza 605 entre Clemente Ballén
y 10 de Agosto
1593 41 2554300



MUY ILUSTRE
MUNICIPALIDAD
DE GUAYAQUIL

- Mediante memorando DECAM-CAT-2021-9781 del 23 de marzo de 2021, suscrito por las Arqs. Ana Fong Chan y Karina Gonzalez Morales, Subdirectora y Jefa de Catastro, respectivamente, remiten la cartografía actualizada de los predios inmersos en el proyecto "Servidumbre de la Prolongación del canal de Mi Lote".

Esta Dirección implantó el proyecto "Servidumbre de la Prolongación del canal de Mi Lote" sobre la cartografía actualizada, e identificó los predios comprometidos al proyecto; generándose procesos tanto expropiatorio como de servidumbre real, de acuerdo al siguiente detalle:

PROCESO: EXPROPIACION			
Nº	REGISTRO CATASTRAL	IDENTIFICACIÓN PREDIAL	PROPIETARIOS
1	14578	2467	HDROS. DE ALAVA ALVARADO MAXIMA GENOVEVA Y FLORES LA ROSA JOSE LEONARDO

PROCESO: SERVIDUMBRE REAL			
Nº	REGISTRO CATASTRAL	IDENTIFICACIÓN PREDIAL	PROPIETARIOS
1	11234	2173	EP PETROECUADOR
2	12828	2366	INSTITUTO ECUATORIANO DE REFORMA AGRARIA Y COLONIZACIÓN (IERAC)
3	12995	2375	INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO AGRARIO (INDA)
4	14464	2454	EP PETROECUADOR

Los predios signados con RC 11234 e IP 2173, RC 12828 e IP 2366, RC 12995 e IP 2375 y RC 14464 e IP 2454 tienen un porcentaje de afectación menor al 10% del área total de sus predios, en ese sentido el CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN (COOTAD) del 21 de junio del 2017, establece lo siguiente:

"Art 488.- Servidumbres reales. - El municipio o distrito metropolitano podrá imponer servidumbres reales en los casos en que sea indispensable para la ejecución de obras destinadas a la prestación de un servicio público, siempre que dicha servidumbre no implique la ocupación gratuita de más del diez por ciento de la superficie del predio afectado.

En los casos en que dicha ocupación afecte o desmejore las construcciones existentes, al propietario deberá ser indemnizado considerando el valor de la propiedad determinado en la forma pre vista en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública para el caso de expropiaciones".



Alcaldía Guayaquil



DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DUPOT-P-2021-1248

Por lo anteriormente expuesto, conforme a lo solicitado por el Ab. Fernando Camposano Castro, Gerente General de EMAPAG – EP mediante oficio GG-FC-0155-2021 y en base a la cartografía remitida mediante memorando DECAM-CAT-2021-9781, esta dirección considera procedente que usted, señora Alcaldesa, se sirva autorizar a la Dirección de Asesoría Jurídica, lo siguiente:

- Iniciar el proceso expropiatorio "SERVIDUMBRE DEL CANAL MI LOTE UBICADO EN EL SECTOR 8 Y 9 DEL PLAN HABITACIONAL MI LOTE" que compromete al predio con RC 14578 e IP 2467.
- Iniciar el procedimiento legal correspondiente en aplicación del artículo 488 del COOTAD sobre los predios con RC 11234 e IP 2173, RC 12828 e IP 2366, RC 12995 e IP 2375 y RC 14464 e IP 2454 comprometidos al proyecto "SERVIDUMBRE DEL CANAL MI LOTE UBICADO EN EL SECTOR 8 Y 9 DEL PLAN HABITACIONAL MI LOTE"

Particular que ponemos a conocimiento, para los fines pertinentes.

Atentamente,

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

Arq. Juan José Jaramillo, MSc
JEFE DE PROYECTOS

C.c:

Ab. Joyce Zovelló	AGESORA DE ALCALDÍA
Ab. Carlos Barquet A.	PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL (E)
Dr. Carlos Saltrón A.	DIRECTOR DE TERRENOS Y SERVICIOS PARROQUIALES
Arq. Christian Ponce V.	DIRECTOR DE CONTROL DE EDIFICACIONES, CATASTRO Y GESTIÓN MINERA.
Ing. Alén Ivan Hecay Chang L. Mgs.	DIRECTOR DE GESTIÓN DE RIESGOS Y COOPERACIÓN
Ing. Bolívar Cploma V.	DIRECTOR DE AMBIENTE
Ab. Fernando Camposano C.	GERENTE GENERAL, EMAPAG
Ing. Martha Ortiz Z.	COORDINADORA DE LA DIRECCION TÉCNICA, EMAPAG
Ing. Juan Carlos Benjal	DIRECTOR DE OPERACIONES CONCESIONARIA INTERAGUA
Arq. Carlos Borja B.	JEFE DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Ab. Carlos Cruz A.	ESPECIALISTA LEGAL DUPOT

ARCHIVO DUPOT/ BM / DEMC

— www.guayaquil.gob.ec
Pichincha 605 entre Clemente Ballén
y 10 de Agosto
(593 41) 2534500



MUY ILUSTRE
MUNICIPALIDAD
DE GUAYAQUIL

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

OT-2021-036
15 de junio del 2021

MEMORANDO

PARA: Arq. Cristina Sánchez F.
JEFA DE PROYECTOS

DE: JEFE DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

REF: P-2021-052, del 25 de mayo de 2021

ASUNTO: Informe de No oposición al Plan de Ordenamiento Territorial del proceso expropiatorio del proyecto "Servidumbre del canal Mi Lote ubicado en el sector 8 y 9 del Plan Habitacional Mi Lote"

En atención al memorando de la referencia que guarda relación con el oficio **DAJ-EXP-2021-3753**, mediante el cual solicitan el informe de **No Oposición al Plan de Ordenamiento Territorial**, para el proceso expropiatorio "Servidumbre del canal Mi Lote ubicado en el sector 8 y 9 del Plan Habitacional Mi Lote", del predio identificado con **Registro Catastral No. 14578** e **Identificación Predial No. 2467**, cumpla comunicarle lo siguiente:

ANÁLISIS

1. El artículo 446 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) publicado en el Registro Oficial N° 303 y el artículo 447 reformado publicado en el Suplemento - Registro Oficial N° 166 del 21 de enero del 2014 señalan lo siguiente:

Artículo 446.- Expropiación. - Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, propiciar programas de urbanización y de vivienda de interés social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, los gobiernos regionales, provinciales, metropolitanos y municipales, por razones de utilidad pública o interés social, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y el pago de conformidad con la ley. Se prohíbe todo tipo de confiscación.

En el caso que la expropiación tenga por objeto programas de urbanización y vivienda de interés social, el precio de venta de los terrenos comprenderá únicamente el valor de las expropiaciones y de las obras básicas de mejoramiento realizadas. El gobierno autónomo descentralizado establecerá las condiciones y forma de pago.

"...Artículo 447.- Declaratoria de utilidad pública. - Para realizar expropiaciones, las máximas autoridades administrativas de los gobiernos regional, provincial, metropolitano o municipal, resolverán la declaratoria de utilidad pública, mediante acto debidamente motivado en el que constará en

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

OT-2021-036
15 de junio del 2021

forma obligatoria la individualización del bien o bienes requeridos y los fines a los que se destinará. A la declaratoria se adjuntará el informe de la autoridad correspondiente de que no existe oposición con la planificación del ordenamiento territorial establecido, el certificado del registrador de la propiedad, el informe de valoración del bien; y, la certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para proceder con la expropiación.

Para el caso de empresas públicas el presidente del directorio en su calidad de máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado podrá declarar de utilidad pública o de interés social, con fines de expropiación mediante acto motivado y siguiendo el procedimiento legal respectivo, con la finalidad de que la empresa pública pueda desarrollar actividades propias de su objeto de creación.

Si el gobierno parroquial requiriera la expropiación de bienes inmuebles, solicitará documentadamente la declaratoria de utilidad pública al alcalde o alcaldesa del respectivo cantón.

Dichos inmuebles, una vez expropiados, pasarán a ser de propiedad del gobierno parroquial.

Para la determinación del justo precio, el procedimiento y demás aspectos relativos a la expropiación se aplicará lo dispuesto en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública".

2. La ORDENANZA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN GUAYAQUIL, publicada en la Gaceta Oficial No. 28 del 10 de enero de 2012, establece:

"Art. 19.- Expropiación forzosa. - La administración municipal actuante, recurrirá a la expropiación forzosa como instrumento de adquisición de predios que, de acuerdo a las previsiones de los Planes de Desarrollo y de Ordenamiento Territorial y programadas en el correspondiente Plan Director, deberá ejecutar respecto de obras relacionadas con:

- a) Núcleos urbanos y proyectos priorizados de estructuración urbana.
- b) Actuaciones para el desarrollo de equipamiento urbano especial o comunal en suelo urbanizado, en suelo urbanizable programado y en suelo urbanizable no programado.
- c) Actuaciones en suelo no urbanizable."

"Art.65. Afectaciones. - El ordenamiento consecuente de un Plan Parcial o un Plan Especial impondrá las áreas de afectación derivadas de las previsiones de planeamiento para vialidad, equipamientos y sistemas de infraestructura"

"Art.91. Condiciones de Uso en Suelo No Urbanizable. - En el suelo no urbanizable se admiten usos agrícolas, acuícolas, forestales y paisajísticos. Sin embargo, previa autorización municipal de acuerdo a lo establecido en el Capítulo 9 de esta Ordenanza, podrán admitirse los siguientes:

.../...

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

OT-2021-036
15 de junio del 2021

91.3. *En Suelo No Urbanizable por Instalaciones de Riesgo y Vulnerabilidad son usos permitidos, en cada caso: industrias peligrosas; explotaciones mineras; instalaciones generadoras de energía; depósitos de combustibles; envasadoras de gas licuado; instalaciones para tratamiento de aguas residuales; disposición final de desechos sólidos; redes de alta tensión; reservorios de agua; plantas de tratamiento e instalaciones de bombeo; instalaciones de telecomunicaciones; rastros y central de abastos."*

....

"127.5. Usos de Equipamiento. - Que comprenden:

a) *Comunicación, Transporte, Energía y Agua.* - Actividades relacionadas con la recepción, despacho, traslado, depósito temporal o espera, de bienes o personas, sea por sistemas: terrestres, superficiales o subterráneos, incluido aparcamientos, garajes y servicios a los automotores; acuático; aéreo; el depósito, almacenamiento y empaque de mercaderías.

También los relacionados con recepción, conducción o despacho de información, alámbrica o inalámbrica, por medios mecánicos, eléctricos, electrónicos u ópticos; e instalaciones de electricidad, gas y vapor y suministro de agua.

....

Cuando los usos de comunicación, transporte, energía y agua, y de bienestar general, constituyen núcleos y, o corredores de estructuración urbana, tal como se describen en los artículos 86 y 111 de esta Ordenanza, forman parte del Equipamiento Urbano Especial.

Cuando la cobertura de tales usos es de escala zonal o menor, y no son calificables como estructuradores, forman parte del denominado Equipamiento Comunal."

Lo resaltado es nuestro.

3. La Reforma a la Ordenanza de Ordenamiento Territorial del Cantón Guayaquil publicada en Gaceta Oficial N° 20 del 13 de febrero del 2015 expresa:

De acuerdo a los planos Anexos 1 y 3 correspondientes a la Calificación del Suelo y el Esquema de Ocupación y Uso del Suelo de la cabecera cantonal de Guayaquil, califica al sector donde se implanta el polígono del proceso expropiatorio "Servidumbre del canal Mi Lote ubicado en el sector 8 y 9 del Plan Habitacional Mi Lote", como **SUELO NO URBANIZABLE - SUELO PROTEGIDO, INSTALACIONES DE RIESGO Y VULNERABILIDAD.**



DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

OT-2021-036
15 de junio del 2021



M



DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

OT-2021-036
15 de junio del 2021

El Anexo 4 de la mencionada Ordenanza indica para el polígono del proceso expropiatorio "Servidumbre del canal Mi Lote ubicado en el sector 8 y 9 del Plan Habitacional Mi Lote", hacia el este, las vías más cercanas al polígono en consulta están categorizadas como V3 Vías Arteriales Propuestas (30-70) y V1 Vía Propuesta a Mediano y Largo Plazo.



M



Alcaldía Guayaquil



DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

OT-2021-036
15 de junio del 2021

CONCLUSIÓN

Por lo expuesto, sobre el polígono en consulta involucrado en el proceso expropiatorio para la "Servidumbre del canal Mi Lote ubicado en el sector 8 y 9 del Plan Habitacional Mi Lote", implantado en el predio con Registro Catastral No. 14578 e Identificación Predial No. 2467, por tratarse de un proyecto cuyo fin es mejorar el desempeño hidráulico del mismo, que está considerado en el estudio "Plan Maestro de Aguas Lluvias de la Cuenca Noroeste" y que beneficiará al Programa Habitacional Municipal "Mi Lote" y a un importante sector poblacional del noroeste de Guayaquil, y en aplicación a lo establecido en la Ordenanza de Ordenamiento Territorial del Cantón Guayaquil en sus artículos 19 y 65 arriba citados, esta Jefatura **No encuentra Oposición con la Planificación del Ordenamiento Territorial**, referido en el Art. 446 y 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

Particular que comunico para fines pertinentes.

Atentamente,

Arq. Juan José Jaramillo, MSc.
**JEFE DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL**

c.c.: Arq. Verónica Landín
Arq. Pilar Rada H.
Arq. Vanessa Vera

DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
COORDINADORA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIBUJANTE DUPOT 1

Archivo DUPOT/VVP/Pamela G.

