



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

**ALCALDIA**

**AG-CV-2021-11974**

Guayaquil, 27 de septiembre del 2021

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

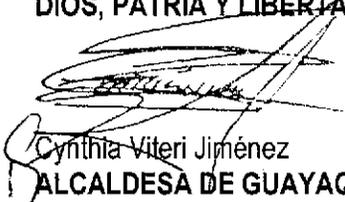
De mi consideración:

Me refiero al contenido del oficio **DUPOT-P-2021-4241**, 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. 015-2021-AP** expedida el veinticuatro de septiembre del 2021, sobre el Anuncio del Proyecto denominado **"ÍCONO ECOLÓGICO 200 AÑOS CERRO PARAISO"**.

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,  
**DIOS, PATRIA Y LIBERTAD**

  
Cynthia Viteri Jiménez  
**ALCALDESA DE GUAYAQUIL**

MHG/JTF/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 MUNIICIPAL

RESOLUCIÓN N°. 15-2021-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 el artículo 60 como uno de los instrumentos para regular el mercado del suelo "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 N°. 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:

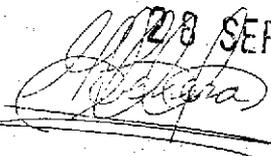
*"El anuncio del proyecto es el instrumento que permite fijar el avalúo de los inmuebles dentro de la zona de influencia de obras públicas, al valor de la fecha del anuncio público de las respectivas obras, a fin de evitar el pago de un sobreprecio en caso de expropiaciones inmediatas o futuras.*

*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;

Sigue...

28 SEP 2021  






**QUE**, mediante oficio AG-CV-2020-12548 de octubre 19 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 oficio DMA-2018-2674 del 19 de junio de 2018 se entregó al Ministerio del Ambiente el documento con la actualización del Plan de Manejo del Bosque Protector Cerro El Paraíso; posteriormente mediante oficio DMA-2019-1162 del 07 de marzo de 2019 se hizo una insistencia a este trámite

En el documento con la actualización del Plan de Manejo se propone una nueva zonificación<sup>1</sup> del Bosque protector, en donde se incluye la zona denominada "Zonas de Otros Usos" que posee las siguientes características:

Zona	Superficie (hectáreas)	Objetivo	Características	Usos permitidos	Usos no permitidos
Zona de Otros Usos (ZOU)	76,71	Desarrollar actividades de ecoturismo, recreación, educación ambiental y administración	Son áreas donde el bosque seco tropical está en buen estado de conservación. Además, en estas zonas existen senderos rústicos, que se podrían mejorar y potenciar para su uso turístico en el corto, mediano o largo plazo. Esta zona soportaría la mayor carga de uso del bosque.	Construcción de camineras, instalaciones sanitarias y facilidades para el turista e investigador, actividades turísticas sustentables.	Construcciones, invasiones, botar y/o quemar basura, hacer fogatas, libre pastoreo de animales domésticos (cerdos, chivos, etc.), cacería de animales silvestres, tala de árboles, explotación de materiales pétreos, siembra de plantas exóticas o introducidas, botar escombros de construcción.

En la zona de otros usos considerada en el nuevo Plan de Manejo se encuentra contemplado el proyecto de Sendero Ecoturístico,

**QUE**, mediante oficio AG-CV-2019-6315 del 30 de julio del 2019, la Dra. Cynthia Viteri Jiménez, Alcaldesa de Guayaquil, dispuso a la Dirección de Asesoría Jurídica, establezca los procedimientos legales con respecto a la Servidumbre Real, requerida para el proyecto "ICONO ECOLOGICO 200 AÑOS-CERRO PARAISO", conforme a lo establecido en el COOTAD, en su Art. 488., basado en el anteproyecto arquitectónico elaborado por la Dirección de Urbanismo, Avalúos y Ordenamiento Territorial a la fecha, puesto a consideración del despacho de la Dra. Cynthia Viteri Jiménez, Alcaldesa de Guayaquil, mediante oficio DUOT-PE-2019-16520 del 23 de julio de 2019.

Sigue...

23 SEP 2021  
*[Handwritten signature]*





**QUE**, mediante oficio DUPOT-P-2020-2578 del 21 de septiembre del 2020, la Jefatura de Proyectos de la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial (DUPOT), solicitó al Econ. Xavier Álvarez Valdez, Gerente General Fundación Guayaquil Siglo XXI, proporcione el proyecto "Sendero Ecoturístico Cerro El Paraíso", a fin de definir la **Servidumbre Real**, afectado por el proyecto solicitado.

**QUE**, mediante oficio WW-FGS21-IE200-0027 del 23 de noviembre de 2020, dirigido a la Arq. Verónica Landín García, Directora de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial (DUPOT), el Ing. David Wong Ch., Gerente General Wong & Wong, Consultores Asociados Cía. Ltda., hace la entrega de los planos en formato digital e impreso del proyecto "Consultoría para el desarrollo a nivel de proyecto definitivo del Icono Ecológico 200 Años-Cerro Paraíso", para su revisión.

**QUE**, mediante oficio DUPOT-P-2020-03781 del 09 de diciembre del 2020, la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial (DUPOT), remite al Econ. Xavier Álvarez Valdez, Gerente General Fundación Guayaquil Siglo XXI, el informe técnico relacionado a la **SERVIDUMBRE REAL** del PROYECTO "CONSULTORÍA PARA EL DESARROLLO A NIVEL DE PROYECTO DEFINITIVO DEL ICONO ECOLOGICO 200 AÑOS-CERRO PARAISO"; puntualizándose la realización de lo siguiente:

("...")

C. *Cumplidas las disposiciones establecidos en los literales a y b, la Fundación a su cargo deberá gestiona lo siguiente:*

.../...

- *Y, el proceso de servidumbres reales de los predios comprometidos con el proyecto ICONO ECOLOGICO 200 AÑOS - CERRO PARAISO', enviado por el Gerente General Wong & Wong, Consultores Asociados Cía. Ltda., Gustavo David Wong Chauvet, contratado por la Fundación a su cargo mediante CONTRATO No.LCC-GSXXI-001-2020, en consideración a la establecido en el Art. 488. del COOTAD, comprometidos por el proyecto.*

("...")

**QUE**, mediante memorando DMA-2021-0694 del 26 de febrero del 2021, dirigido a la Arq. Verónica Landín García, Directora de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial (DUPOT), el Ing. Bolívar Coloma Valverde, Director de Ambiente a la fecha, en atención al oficio DUPOT-P-2020-4022, indica:

*"...que las recomendaciones realizadas en el oficio Nro. DMA-2021-0237 (se adjunta oficio indicado) referente a la revisión del producto de la CONSULTORÍA PARA EL DESARROLLO A NIVEL DE PROYECTO DEFINITIVO DEL ÍCONO ECOLÓGICO 200 AÑOS – CERRO PARAISO, no modifica el diseño arquitectónico presentado por la contratista y remitido por la Dirección de Planificación Urbana Proyectos y Ordenamiento Territorial (producto remitido mediante oficio Nro. DUPOT-P-2020-4022).*

*Por lo anterior, las siguientes recomendaciones que han sido indicadas con anterioridad en el oficio Nro. DMA-2021-0237, deben ser consideradas y agregadas en el producto final de mencionada consultoría, siendo estas:*

Sigue...

27 SEP 2021  
*[Handwritten signature]*



- La superficie total del área protegida, 235,48 has se encuentran bajo ejecución y seguimiento de la Municipalidad de Guayaquil, y que 63,62 has se encuentran bajo la Administración del Ministerio de Defensa a través de la Armada del Ecuador y el Cuerpo de Infantería de Marina de la Base Naval San Eduardo.
- Mencionar e incluir los medios de verificación de la socialización del proyecto por parte de la contratista Wong & Wong, lo cual es de conocimiento que si fue realizado oportunamente.
- Dentro de marco legal para el diseño del proyecto, se debe incluir que se ha considerado lo establecido en el reglamento al Código Orgánico del Ambiente y al Texto Unificado de la Legislación Ambiental Secundaria del Ministerio del Ambiente, en los artículos vigentes para el caso."

**QUE**, mediante oficio AG-CV-2021-8876 del 30 de julio del 2021, dirigido al Dr. Cristián Castelblanco Zamora, Procurador Síndico Municipal y a la Econ. Xavier Álvarez Valdez, Gerente General Fundación Guayaquil Siglo XXI, la Alcaldesa de Guayaquil, fundamentado en los oficios DUPOT-P-2021-2690 y DAJ-EXP-2021-5559, dispone lo siguiente:

1. **"Dirección de Asesoría Jurídica.** - Iniciar el trámite expropiatorio del predio identificado con código catastral No. 61-0017-001-4 de propiedad de SORIANO HINOSTROZA CAROLA JACQUELINE Y CIA. TIRCASA, afectado parcialmente por el proyecto "ÍCONO ECOLÓGICO 200 AÑOS CERRO PARAISO".

Adicionalmente, se deberá proseguir con el proceso de servidumbres reales de los siete (7) predios comprometidos con el proyecto "ÍCONO ECOLÓGICO 200 AÑOS CERRO PARAISO", en consideración a lo establecido en el Art. 488 del COOTAD.

2. **Fundación Guayaquil Siglo XXI.**- Proporcionar el Plazo de Inicio de Obra del proyecto mencionado, en atención al artículo 66 de la Ley Organiza de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, insumo necesario para elaborar el Anuncio del Proyecto."

**QUE**, mediante oficio DAJ-EXP-2021-6808 del 08 de agosto de 2021, dirigido al Ing. Josué Sánchez Camposano, Alcaldesa de Guayaquil (E), el Dr. Cristián Castelblanco Zamora, Procurador Síndico Municipal, fundamentado en el Art. 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), a fin de proceder con la continuación del trámite legal respectivo, indica que se remitan los informes técnicos, correspondientes a:

1. **Anuncio del Proyecto**, en la forma establecida en el Art. 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo.

2. **Informe de valoración**, con el siguiente detalle:

- Determinar a los propietarios.
- Linderos y mensuras según escritura 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 Registrador de la Propiedad.

Sigue...

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**, mediante oficio AG-CV-2021-9491 del 13 de agosto del 2021, dirigido a la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial, el Ing. Josué Sánchez Camposano, Alcaldesa de Guayaquil (E), fundamentado en el oficio DAJ-EXP-2021-6808 del 08 de agosto del 2021, solicita el envío de la información detallada en el citado oficio, para continuar con el referido proceso expropiatorio del predio signado con código catastral No. 61-0017-001-04, comprometidos parcialmente por el referido proyecto.

**QUE**, a efectos de realizar el anuncio del proyecto, se considera como área de influencia, una parte del predio signado con el código catastral No. 61-0017-001-04.

**QUE**, a efectos de realizar el anuncio del proyecto, respecto al plazo de inicio de la obra, mediante oficio N°. AG-CV-2021-10899 del 09 de septiembre de 2021, dirigido a la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial, la Dra. Cynthia Viteri Jiménez, Alcaldesa de Guayaquil, remite copia del oficio GG-1973-2021 del 25 de agosto de 2021, suscrito por el Econ. Xavier Álvarez Valdez, Gerente General de Guayaquil Siglo XXI, en el cual informa que: **"...que dentro de la planificación de las obras a ejecutarse en el presente año, se tiene previsto para el mes de Octubre el inicio del mencionado proyecto el cual al momento se encuentra en su proceso de contratación."**

**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 al proyecto "ICONO ECOLÓGICO 200 AÑOS-CERRO PARAISO", cuya área de influencia es el predio signado con código catastral No. 61-0017-001-04 (afectación parcial), y su inicio de obra el indicado por la Fundación Municipal Guayaquil Siglo XXI, **OCTUBRE DEL AÑO 2021**, contenido en el oficio N°. GG-1973-2021 del 25 de agosto 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 ESTE ANUNCIO** al propietario del predio con código catastral 61-0017-001-04, de propiedad de SORIANO HINOSTROZA CAROLA JACQUELINE Y CIA. TIRCASA; 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; a la Directora de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial; a la Directora de Ambiente Municipal; al Procurador Síndico Municipal; a la Dirección Financiera Municipal; al Gerente General de la Fundación Guayaquil Siglo XXI 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 VEINTICUATRO 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**

28 SEP 2021



DUPOT-P-2021-4241  
24 de septiembre de 2021

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

Ref.: Nos. AG-CV-2021-9491, del 13 de agosto del 2021, AG-CV-2021-8876, del 30 de julio de 2021, AG-CV-2021-10899, del 09 de septiembre de 2021, DAJ-EXP-2021-6808 del 08 de agosto de 2021, DAJ-EXP-2019-10225, del 26 de agosto del 2019.

Asunto: ENVÍO RESOLUCIÓN No. 15-2021-AP, DEL ANUNCIO DEL PROYECTO "PROYECTO "ÍCONO ECOLÓGICO 200 AÑOS CERRO PARAISO"

De mi consideración

Respecto a los oficios de la referencia y a fin de continuar con el trámite necesario para realizar el Anuncio del Proyecto, estamos remitiendo la Resolución N°. 15-2021-AP, correspondiente al proceso expropiatorio del proyecto: "ÍCONO ECOLÓGICO 200 AÑOS CERRO PARAISO", que afecta parcialmente al predio identificado con código catastral No. 61-0017-001-04, de conformidad con lo que indica el Artículo 66 de la Ley Orgánica Territorial Uso y Gestión de Suelo (LOOTUG), se adjunta la resolución antes citada, 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 García, Mgp.  
**DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN URBANA,  
PROYECTOS Y ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL**



Arq. Cristina Sánchez Feraud, Mtr.  
**JEFA DE PROYECTOS**

Adj.: CD con la resolución N° 00-2021-AP en formato Word

C.c.: Ing. Josué Sánchez C.,  
Ab. Martha Herrera G.,  
Sra. Gloria Gallardo Z.,

Arq. María Lorena Apolo  
Lcdo., Carlos Álvarez  
Arq. Gino Mera Giler,  
Dr. Cristian Castelblanco Z.,  
Ab. María Fernanda Rumbca C.,  
Arq. Cristian Ponce V.,  
Arq. Ana Fong Ch.,  
Arq. Juan José Jaramillo L.,

VICEALCALDE DE GUAYAQUIL  
SECRETARÍA GENERAL  
ASESORA DE TURISMO, PROMOCIÓN CÍVICA Y RELACIONES INTERNACIONALES DE LA M. I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL  
PRESIDENTA DEL DIRECTORIO EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE TURISMO, PROMOCIÓN CÍVICA Y RELACIONES INTERNACIONALES DE GUAYAQUIL, EP.  
ASESORA DE URBANISMO DE LA ALCALDESA  
DIRECTOR DE DEPORTES  
ASESOR DE MOVILIDAD URBANA  
PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL  
DIRECTORA DE AMBIENTE  
DIRECTOR DE CONTROL DE EDIFICACIONES, CATASTRO, AVALUOS Y CONTROL MINERO  
SUBDIRECTORA DE CATASTRO - DECAM  
JEFE DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL - DUPOT

ARCHIVO/Bayron Yaguana/Darwin Gurumendi

www.guayaquil.gob.ec



**MUY ILUSTRE  
MUNICIPALIDAD  
DE GUAYAQUIL**  
Por Guayaquil het guano de

## RESOLUCIÓN N°. 15-2021-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 el artículo 60 como uno de los instrumentos para regular el mercado del suelo "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 N°. 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;

Sigue...

**QUE**, mediante oficio AG-CV-2020-12548 de octubre 19 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 oficio DMA-2018-2674 del 19 de junio de 2018 se entregó al Ministerio del Ambiente el documento con la actualización del Plan de Manejo del Bosque Protector Cerro El Paraíso; posteriormente mediante oficio DMA-2019-1162 del 07 de marzo de 2019 se hizo una insistencia a este trámite

En el documento con la actualización del Plan de Manejo se propone una nueva zonificación<sup>1</sup> del Bosque protector, en donde se incluye la zona denominada "Zonas de Otros Usos" que posee las siguientes características:

Zona	Superficie (hectáreas)	Objetivo	Características	Usos permitidos	Usos no permitidos
Zona de Otros Usos (ZOU)	76,71	Desarrollar actividades de ecoturismo, recreación, educación ambiental y administración	Son áreas donde el bosque seco tropical está en buen estado de conservación. Además, en estas zonas existen senderos rústicos que se podrían mejorar y potenciar para su uso turístico en el corto, mediano o largo plazo. Esta zona soportaría la mayor carga de uso del bosque.	Construcción de caminerías, instalaciones sanitarias y facilidades para el turista e investigador, actividades turísticas sustentables.	Construcciones, invasiones, botar y/o quemar basura, hacer fogatas, libre pastoreo de animales domésticos (cerdos, chivos, etc.), cacería de animales silvestres, tala de árboles, explotación de materiales pétreos, siembra de plantas exóticas o introducidas, botar escombros de construcción.

En la zona de otros usos considerada en el nuevo Plan de Manejo se encuentra contemplado el proyecto de Sendero Ecoturístico,

**QUE**, mediante oficio AG-CV-2019-6315 del 30 de julio del 2019, la Dra. Cynthia Viteri Jiménez, Alcaldesa de Guayaquil, dispuso a la Dirección de Asesoría Jurídica, establezca los procedimientos legales con respecto a la Servidumbre Real, requerida para el proyecto "ICONO ECOLOGICO 200 AÑOS-CERRO PARAISO", conforme a lo establecido en el COOTAD, en su Art. 488., basado en el anteproyecto arquitectónico elaborado por la Dirección de Urbanismo, Avalúos y Ordenamiento Territorial a la fecha, puesto a consideración del despacho de la Dra. Cynthia Viteri Jiménez, Alcaldesa de Guayaquil, mediante oficio DUOT-PE-2019-16520 del 23 de julio de 2019.

Sigue...

**QUE**, mediante oficio DUPOT-P-2020-2578 del 21 de septiembre del 2020, la Jefatura de Proyectos de la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial (DUPOT), solicitó al Econ. Xavier Álvarez Valdez, Gerente General Fundación Guayaquil Siglo XXI, proporcione el proyecto "Sendero Ecoturístico Cerro El Paraíso", a fin de definir la **Servidumbre Real**, afectado por el proyecto solicitado.

**QUE**, mediante oficio WW-FGS21-IE200-0027 del 23 de noviembre de 2020, dirigido a la Arq. Verónica Landín García, Directora de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial (DUPOT), el Ing. David Wong Ch., Gerente General Wong & Wong, Consultores Asociados Cía. Ltda., hace la entrega de los planos en formato digital e impreso del proyecto "Consultoría para el desarrollo a nivel de proyecto definitivo del Icono Ecológico 200 Años-Cerro Paraíso", para su revisión.

**QUE**, mediante oficio DUPOT-P-2020-03781 del 09 de diciembre del 2020, la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial (DUPOT), remite al Econ. Xavier Álvarez Valdez, Gerente General Fundación Guayaquil Siglo XXI, el informe técnico relacionado a la **SERVIDUMBRE REAL** del PROYECTO "CONSULTORÍA PARA EL DESARROLLO A NIVEL DE PROYECTO DEFINITIVO DEL ICONO ECOLOGICO 200 AÑOS-CERRO PARAISO"; puntualizándose la realización de lo siguiente:

("...")

*C. Cumplidas las disposiciones establecidos en los literales a y b, la Fundación a su cargo deberá gestionar lo siguiente:*

*.../...*

- *Y, el proceso de servidumbres reales de los predios comprometidos con el proyecto ICONO ECOLOGICO 200 AÑOS - CERRO PARAISO, enviado por el Gerente General Wong & Wong, Consultores Asociados Cía. Ltda., Gustavo David Wong Chauvet, contratado por la Fundación a su cargo mediante CONTRATO No.LCC-GSXXI-001-2020, en consideración a la establecido en el Art. 488. del COOTAD, comprometidos por el proyecto.*

("...")

**QUE**, mediante memorando DMA-2021-0694 del 26 de febrero del 2021, dirigido a la Arq. Verónica Landín García, Directora de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial (DUPOT), el Ing. Bolívar Coloma Valverde, Director de Ambiente a la fecha, en atención al oficio DUPOT-P-2020-4022, indica:

*"...que las recomendaciones realizadas en el oficio Nro. DMA-2021-0237 (se adjunta oficio indicado) referente a la revisión del producto de la CONSULTORÍA PARA EL DESARROLLO A NIVEL DE PROYECTO DEFINITIVO DEL ÍCONO ECOLÓGICO 200 AÑOS – CERRO PARAISO, no modifica el diseño arquitectónico presentado por la contratista y remitido por la Dirección de Planificación Urbana Proyectos y Ordenamiento Territorial (producto remitido mediante oficio Nro. DUPOT-P-2020-4022).*

*Por lo anterior, las siguientes recomendaciones que han sido indicadas con anterioridad en el oficio Nro. DMA-2021-0237, deben ser consideradas y agregadas en el producto final de mencionada consultoría, siendo estas:*

Sigue...

- La superficie total del área protegida, 235,48 has se encuentran bajo ejecución y seguimiento de la Municipalidad de Guayaquil, y que 63,62 has se encuentran bajo la Administración del Ministerio de Defensa a través de la Armada del Ecuador y el Cuerpo de Infantería de Marina de la Base Naval San Eduardo.
- Mencionar e incluir los medios de verificación de la socialización del proyecto por parte de la contratista Wong & Wong, lo cual es de conocimiento que si fue realizado oportunamente.
- Dentro de marco legal para el diseño del proyecto, se debe incluir que se ha considerado lo establecido en el reglamento al Código Orgánico del Ambiente y al Texto Unificado de la Legislación Ambiental Secundaria del Ministerio del Ambiente, en los artículos vigentes para el caso."

**QUE**, mediante oficio AG-CV-2021-8876 del 30 de julio del 2021, dirigido al Dr. Cristián Castelblanco Zamora, Procurador Síndico Municipal y a la Econ. Xavier Álvarez Valdez, Gerente General Fundación Guayaquil Siglo XXI, la Alcaldesa de Guayaquil, fundamentado en los oficios DUPOT-P-2021-2690 y DAJ-EXP-2021-5559, dispone lo siguiente:

1. **"Dirección de Asesoría Jurídica.** – Iniciar el trámite expropiatorio del predio identificado con código catastral No. 61-0017-001-4 de propiedad de SORIANO HINOSTROZA CAROLA JACQUELINE Y CIA. TIRCASA, afectado parcialmente por el proyecto "ÍCONO ECOLÓGICO 200 AÑOS CERRO PARAISO".

Adicionalmente, se deberá proseguir con el proceso de servidumbres reales de los siete (7) predios comprometidos con el proyecto "ÍCONO ECOLÓGICO 200 AÑOS CERRO PARAISO", en consideración a lo establecido en el Art. 488 del COOTAD.

2. **Fundación Guayaquil Siglo XXI.**- Proporcionar el Plazo de Inicio de Obra del proyecto mencionado, en atención al artículo 66 de la Ley Organiza de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, insumo necesario para elaborar el Anuncio del Proyecto."

**QUE**, mediante oficio DAJ-EXP-2021-6808 del 08 de agosto de 2021, dirigido al Ing. Josué Sánchez Camposano, Alcaldesa de Guayaquil (E), el Dr. Cristián Castelblanco Zamora, Procurador Síndico Municipal, fundamentado en el Art. 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), a fin de proceder con la continuación del trámite legal respectivo, indica que se remitan los informes técnicos, correspondientes a:

1. **Anuncio del Proyecto**, en la forma establecida en el Art. 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo.

2. **Informe de valoración**, con el siguiente detalle:

- Determinar a los propietarios.
- Linderos y mensuras según escritura 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 Registrador de la Propiedad.

Sigue...

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**, mediante oficio AG-CV-2021-9491 del 13 de agosto del 2021, dirigido a la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial, el Ing. Josué Sánchez Camposano, Alcaldesa de Guayaquil (E), fundamentado en el oficio DAJ-EXP-2021-6808 del 08 de agosto del 2021, solicita el envío de la información detallada en el citado oficio, para continuar con el referido proceso expropiatorio del predio signado con código catastral No. 61-0017-001-04, comprometidos parcialmente por el referido proyecto.

**QUE**, a efectos de realizar el anuncio del proyecto, se considera como área de influencia, una parte del predio signado con el código catastral No. 61-0017-001-04.

**QUE**, a efectos de realizar el anuncio del proyecto, respecto al plazo de inicio de la obra, mediante oficio N°. AG-CV-2021-10899 del 09 de septiembre de 2021, dirigido a la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial, la Dra. Cynthia Viteri Jiménez, Alcaldesa de Guayaquil, remite copia del oficio GG-1973-2021 del 25 de agosto de 2021, suscrito por el Econ. Xavier Álvarez Valdez, Gerente General de Guayaquil Siglo XXI, en el cual informa que: **"...que dentro de la planificación de las obras a ejecutarse en el presente año, se tiene previsto para el mes de Octubre el inicio del mencionado proyecto el cual al momento se encuentra en su proceso de contratación."**

**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 al proyecto **"ICONO ECOLOGICO 200 AÑOS-CERRO PARAISO"**, cuya área de influencia es el predio signado con código catastral No. 61-0017-001-04 (afectación parcial), y su inicio de obra el indicado por la Fundación Municipal Guayaquil Siglo XXI, **OCTUBRE DEL AÑO 2021**, contenido en el oficio N°. GG-1973-2021 del 25 de agosto 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.

Sigue...

**TERCERO. - DISPONER LA NOTIFICACIÓN DE ESTE ANUNCIO** al propietario del predio con código catastral 61-0017-001-04, de propiedad de SORIANO HINOSTROZA CAROLA JACQUELINE Y CIA. TIRCASA; 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; a la Directora de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial; a la Directora de Ambiente Municipal; al Procurador Síndico Municipal; a la Dirección Financiera Municipal; al Gerente General de la Fundación Guayaquil Siglo XXI 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 VEINTICUATRO 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**

2