



MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
(GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)

ALCALDIA

AG-CV-2021-4601

Guayaquil, 29 de abril del 2021

Ingeniero
Luis Fernando Baquerizo León
DIRECTOR DE INFORMATICA
En su Despacho

De mi consideración:

Me refiero al contenido del oficio **DUPOT-P-2021-1557** 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. **08-2021-AP** expedida a los 28 días del mes de abril del 2021, sobre el Anuncio del Proyecto denominado **"NUEVO CENTRO DE FAENAMIENTO DE GUAYAQUIL"**.

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 del Anuncio del Proyecto 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

Josué Sánchez Camposano
ALCALDE DE GUAYAQUIL (E)

MHG/JTF/nmr

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

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

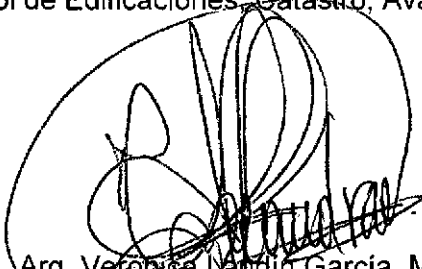
Ref.: DAJ-EXP-2020-10662 del 19 de noviembre del 2020,
AG-CV-2020-14263 y AG-CV-2020-13525 del 27 y 11
de noviembre del 2020
DUPOT-P-2020-03501 y DUPOT-P-2020-03130 del
18 y 06 de noviembre del 2020.

Asunto: ANUNCIO DE PROYECTO: "NUEVO CENTRO DE
FAENAMIENTO PARA GUAYAQUIL".

De mi consideración

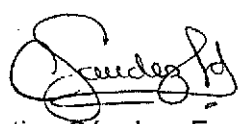
Respecto a los oficios de la referencia y a fin de continuar con el trámite necesario para realizar el Anuncio del Proyecto de la Resolución N°.08-2021-AP, correspondiente al proceso de expropiación del proyecto: "NUEVO CENTRO DE FAENAMIENTO PARA GUAYAQUIL", que afecta parcialmente al predio identificado con registro catastral No. 4707 IP 1; 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.



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

Atentamente;



Arq. Cristina Sánchez Feraud, Mtr
JEFA DE PROYECTOS

Adj.: CD con la resolución N° 08-2021-AP en formato Word

C.c.: Ing. Josué Sánchez C.,
Abg. Martha Herrera G.,
Dr. Carlos Salvador Fernández,
Ing. Claudia Iglesias Gómez,
Arq. María Lorena Apolo,
Arq. Gino Mera Giler,
Dr. Carlos Salmon Alvear,
Ing. Bianca Déger J.,
Ing. Allan Ivan Hacay Chang L. Mgs.,
Dr. Cristián Castelblanco Zamora,
Arq. Cristian Ponce V.,
Ing. Enrique Camposano Castro
Abg. Carlos Cruz A.
ARCHIVO/Bayron Yaguana/Darwin Gurumendi

VICEALCALDE DE GUAYAQUIL
SECRETARÍA MUNICIPAL
DIRECTOR DE SALUD E HIGIENE
JEFE DE CAMALES Y C.I.S. MUNICIPALES DEL CANTON
ASESORA DE URBANISMO DE LA ALCALDESA
ESPECIALISTA EN PLANIFICACIÓN URBANA
DIRECTOR DE TERRENOS Y SERVICIOS PARROQUIALES
DIRECTORA DE AMBIENTE
DIRECTOR DE GESTIÓN DE RIESGOS Y COOPERACIÓN
PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL
DIRECTOR DE CONTROL DE EDIFICACIONES, CATASTRO, AVALUOS Y CONTROL MINER
DIRECTOR FINANCIERO
ASESOR LEGAL DUPOT

2
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

RESOLUCIÓN N°. 08-2021-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 I) 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 DHS-2020-02487 del 27 de agosto del 2020, suscrito por el Dr. Carlos Luis Salvador Fernández, Director de Salud e Higiene, dirigido a la Dra. Cynthia Viteri Jiménez, Alcaldesa de Guayaquil, informa que la situación del actual Matadero Municipal de Guayaquil, no cumpliría con los requisitos establecidos por la Ley Orgánica de Sanidad Agropecuaria, debido a las limitaciones que presentan sus actuales instalaciones con respecto al espacio físico requerido para la implementación de la infraestructura adecuada, condiciones que motivaría su reubicación, permitiendo construir un espacio saludable dentro del desarrollo de una política de salud adecuada.

Además, Entre los requisitos establecidos en la Ley Orgánica de Sanidad Agropecuaria, que al momento el Matadero Municipal de Guayaquil no cumpliría, según lo descrito por la Dirección de Salud e Higiene, contenido en el oficio DHS-2020-02487 del 27 de agosto del 2020, se describen:

...

1. *Estar ubicados en los sectores alejados de los centros poblados, por lo menos a 1 km de distancia, en zonas próximas a v/as que garantice fácil acceso y no susceptibles de inundaciones. Aislados de centros de riesgo para evitar contaminación cruzada.*
2. *Poseer un sistema de recolección y conducción de desechos líquidos generados en cada área del establecimiento.*
3. *La obra civil debe contemplar la separación de las zonas sucias, intermedia y limpia; salas independientes para la recolección y lavado de vísceras, pieles, cabezas y patas; área de oreo y refrigeración de los canales.*
4. *Poseer zonas de tratamiento de todos los desechos generados en el proceso de Faenamiento, la cual debe encontrarse alejada y alejada de los procesos, con áreas separadas para cada tipo de desecho.*
5. *Poseer en la zona de tratamiento un sistema de recolección, conducción y tratamiento de desechos sólidos como compostaje, biodigestión u otros que contemplen las normas creadas para tal efecto.*
6. *Poseer en la zona un sistema de tratamiento, de recolección, conducción y tratamiento de desechos líquidos como piscinas de oxidación, decantación, filtros biológicos y otros que contemplen las normas creadas para tal efecto.*
7. *Poseer una zona de tratamiento o sistema de desnaturalización o destrucción física, química o biológica de subproductos animales y productos resultantes del decomiso.*

...

Sigue...

QUE, mediante oficio DUPOT-P-2020-3501 del 17 de noviembre del 2020, suscrito por la Arq. Veronica Landín García, Mgp, Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial, y el Arq. Juan José Jaramillo Llor, MSc, Jefe de Proyectos-DUPOT, como alcance al oficio DUPOT-P-2020-03130 del 6 de noviembre del 2020, ponen en consideración de la Dra. Cynthia Viteri Jiménez, Alcaldesa de Guayaquil, el informe técnico del proyecto "NUEVO CENTRO DE FAENAMIENTO DE GUAYAQUIL", propuesto a implantarse en una parte del predio identificado con el Registro Catastral No. 4707 IP-1, propiedad de AGRICOLA DAULE PLAZA Y CIZ. Soc. EN PREDIOS RUST., para las resoluciones pertinentes.

QUE, mediante oficio AG-CV-2020-14263 del 27 de noviembre del 2020, como alcance al oficio AG-CV2020-13525 del 11 de noviembre del 2020, fundamentado en el oficio DUPOT-P-2020-03501 del 18 de noviembre del 2020, al Dra. Cynthia Viteri Jiménez, Alcaldesa de Guayaquil dispone: al Procurador Síndico Municipal, Director de Salud e Higiene y a la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial (DUPOT), procedan con el trámite pertinente, previo el cumplimiento de las formalidades de Ley, respecto a lo recomendado a cada una de la Direcciones Municipales, contenido en el Informe Técnico remitido en el oficio DUPOT-P-2020-03501 del 18 de noviembre del 2020.

QUE, mediante memorando No. DAJ-EXP-2020-10662 del 19 de noviembre del 2020, respectivamente, la Jefatura del Área de Expropiaciones de la Dirección de Asesoría Jurídica, solicita a la DUPOT que remita 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.
2. **Informe de valoración**, con el siguiente detalle:
 - Determinar la propietaria.
 - 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 del predio afectado.
 - Certificados emitidos 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, a efectos de realizar el anuncio del proyecto, se considera como área de influencia al área del predio identificado con el Registro Catastral No. 4707 IP-1.

Sigue...

QUE, a efectos de realizar el anuncio del proyecto, respecto al plazo de inicio de la obra, mediante oficio DSH-2021-0762 del 05 de abril del 2021, suscrito por el Dr. Carlos Salvador Fernández, Director de Salud e higiene, informa a la Dra. Cynthia Viteri Jiménez, Alcaldesa de Guayaquil, que: *"El plazo de inicio de la obra que propone esta Dirección de Salud es para 24 enero 2022, considerando la viabilidad de los informes de las diferentes Direcciones Municipales involucradas en el presente proyecto..."*. Puesto a conocimiento de la DUPOT, mediante oficio AG-CV-2021-3992 del 8 de abril del 2021.

QUE, mediante oficio AG-CV-2020-12837 del 23 de octubre del 2020, suscrito por la Dra. Cynthia Viteri Jiménez, Alcaldesa de Guayaquil, remitió a la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial (DUPOT), copia del oficio DMA-2020-3986 del 20 de octubre del 2020, suscrito por el Ing. Bolívar Coloma Valverde, Director de Ambiente, a la fecha, relacionado al proyecto "NUEVO CENTRO DE FAENAMIENTO DE GUAYAQUIL", mediante el cual comunica lo siguiente:

1. *"En los informes técnicos adjuntos N° DMA-RA-2020-VAR0226 y N° DMA-CA-2020- VARO550 de los Departamentos de Regulación y Calidad — Control Ambiental; se emiten los lineamientos respecto al proceso de regularización ambiental y de la gestión ambiental que deberá implementarse en el proyecto camal municipal de Guayaquil a fin de cumplir con los requerimientos establecidos en la normativa técnica y ambiental vigente.*
2. *En el informe técnico N° DMA-RN-2020-VAR070 se informa que el proyecto no interseca con el Sistema Nacional de áreas protegidas y en el informe técnico N° DMA -RN-2020-VAR055 se emiten los criterios técnicos a considerar en el proyecto, emitidos por el Departamento de Recursos Naturales."*

QUE, mediante oficio AG-CV-2020-13530 del 11 de noviembre del 2020, suscrito por la Dra. Cynthia Viteri Jiménez, Alcaldesa de Guayaquil, remitió a la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial (DUPOT), copia del oficio DGRC-2020-1199 del 05 de noviembre de 2020, suscrito por el Ing. Allan Ivan Hacay Chan León, Msc., Director de Gestión de Riesgos y Cooperación, mediante el cual informa que con DGRC-2020-1198 del 4 de noviembre del 2020, se procedió a realizar el análisis de riesgo y vulnerabilidad con respecto al polígono propuesto relacionado al proyecto "NUEVO CENTRO DE FAENAMIENTO DE GUAYAQUIL", y al mismo que concluyen lo siguiente:

"En base al análisis del polígono solicitado como el área a plantearse el Centro de Faenamiento Municipal se concluye que se deberá considerar las escorrentías naturales del sitio, ya que de ser necesarias servidumbres estas son áreas de riesgo.

En cuanto a pendientes, considerar el Art. 31, el área es considerada suelos aptos para urbanizar a costos mayores al tener pendientes medias entre 15% y 30%.

Cabe indicar que al momento de diseñar el proyecto deberán considerar los impactos ambientales que podría provocar esta actividad; en especial el sistema de desechos por lo que se sugiere la revisión por parte de la Dirección de Medio Ambiente."

Sigue...



QUE, mediante oficio AG-CV-2020-14928 del 15 de diciembre del 2020, suscrito por la Dra. Cynthia Viteri Jiménez, Alcaldesa de Guayaquil, remitió a la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial (DUPOT), copia del oficio No. CNEL-GYE-ADM-2020-1321-O del 4 de diciembre del 2020, suscrito por el Abg. Manuel Alberto Miranda Cordero, Administrador de un CNEL GYE, Encargado – GYE, de la Corporación Nacional de Electricidad CNEL, emite su pronunciamiento con respecto proyecto "NUEVO CENTRO DE FAENAMIENTO DE GUAYAQUIL".

QUE, mediante oficio ARCERNNR-DCDCSE-2020-0697-OF del 15 de diciembre del 2020, en atención a los oficios AG-CV-2020-13529 del 11 de noviembre del 2020 y AG-CV-2020-14268 del 27 de noviembre del 2020, suscrito por el Ing. Walter Hernán Alarcón Muñoz, Director de Control de Distribución y Comercialización del Sector Eléctrico.

"Por lo antes expuesto, la factibilidad del servicio de energía eléctrica es de competencia de la Empresa Eléctrica de Distribución que suministra el servicio en el sector involucrado, misma que deberá estar alineada con las leyes y normas del sector eléctrico; el control y cumplimiento de dichas normas lo realizará la ARCERNNR, a través de la Dirección de Control de Distribución y Comercialización del Sector Eléctrico."

QUE, mediante oficio AG-CV-2020-15079 del 18 de diciembre del 2020, suscrito por la Dra. Cynthia Viteri Jiménez, Alcaldesa de Guayaquil, remitió a la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial (DUPOT), copia del oficio No. EPMTG-GG-2020-1803 del 15 de diciembre del 2020, suscrito por el Dr. Vicente Taiano Basante, Gerente General de la Empresa Pública Municipal de Tránsito de Guayaquil, EP, en el cual traslada el memorando No. EPMTG-DPT-2020-3233 del 14 de diciembre del 2020, suscrito por la Arq. Katuska Barreno Martínez, Directora de Planificación de Tránsito (E) y el Arq. Humberto Gámez C., Especialista de Planificación de Tránsito, relacionado con proyecto "NUEVO CENTRO DE FAENAMIENTO DE GUAYAQUIL".

QUE, mediante oficio AG-CV-2021-00147 del 6 de enero del 2021, suscrito por la Dra. Cynthia Viteri Jiménez, Alcaldesa de Guayaquil, remitió a la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial (DUPOT), copia del oficio DF-2020-1855, suscrito por el Director Financiero, que contiene la copia del oficio DF-REN-2020-443, firmado por la Jefa de Rentas, en el que se indica que el registro catastral 4707 a nombre de AGRICOLA DAULE PLAZA Y CIA. SOC. EN PREDIO RUSTICOS., registra deuda por concepto del impuesto Predial Rústico y Adicionales de los años 2000 al 2020, por un valor de \$ 22.891.18 dólares (* valor citado en el oficio DF-REN-2020-4433)

QUE, mediante Con oficio EOM-SCU-00969-2021 del 14 de enero del 2021, en atención al oficio AG-CV-2020-14564, suscrito por la Dra. Cynthia Viteri Jiménez, Alcaldesa de Guayaquil, el Ing. Ivan Rivera García, Director Técnico de INTERAGUA, emite la FACTIBILIDAD de servicios básicos para el proyecto, el cual en su parte concluyente emite las recomendaciones generales, que describe:

Sigue...

"Esta factibilidad tiene vigencia de dos años a partir de su fecha de expedición, al término de este plazo, las condiciones del sistema de abastecimiento de agua potable y los parámetros actualmente entregados, podrían variar; por lo cual deberá solicitar la actualización correspondiente, a través de nuestra página Web: www.interagua.com.ec opción: Trámites en Línea / Urbanizadores y Constructores."

QUE, mediante oficio DIR-411 del 18 de enero del 2021, dirigido a la Dra. Cynthia Viteri Jiménez, Alcaldesa de Guayaquil, el Director de Obras Públicas informa con respecto a la vía de acceso lo siguiente:

"Por lo expuesto, esta Dirección solicita que a través de su despacho se autorice la realización del estudio de tráfico respectivo en el presente año, con el objetivo de evaluar una posible ampliación de la vía para evitar congestionamientos cuando las operaciones del nuevo centro de faenamiento se encuentren a plena capacidad; cabe recalcar, que esta obra es necesaria para obtener una vía principal de ingreso al camal municipal que garantice la accesibilidad vehicular segura en todo horario."

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 "NUEVO CENTRO DE FAENAMIENTO DE GUAYAQUIL", cuya área de influencia es una parte del predio identificado con el Registro Catastral No. 4707 IP-1, y cuyo inicio de obra, el indicado por la Dirección de Salud e Higiene, de acuerdo con el oficio DSH-2021-0762, dirigido a la Dra. Cynthia Viteri Jiménez, Alcaldesa de Guayaquil, **enero del año 2022**.

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 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 ESTA RESOLUCIÓN al propietario del predio identificado con el Registro Catastral No. 4707 IP-1, de propiedad de la compañía AGRICOLA DAULE PLAZA Y CIA. SOCIEDAD EN PREDIOS RUSTICOS, 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 Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial; a la Dirección de Salud e Higiene, al Procurador Síndico Municipal, a la Dirección Financiera; y al Registrador de la Propiedad de Guayaquil.

Sigue...

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 VEINTIOCHO DÍAS DEL MES DE ABRIL DE 2021.



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

7

MEMORANDO

DECAM-CAT-2021-12954

21 de abril de 2021

PARA : Arq. Cristina Sánchez Feraud, Mtr. JEFE DE PROYECTOS-DUPOT

DE : SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO

ASUNTO : "NUEVO CENTRO DE FAENAMIENTO DE GUAYAQUIL".

REF. : DUPOT-P-2021-1631

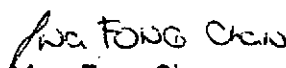
En atención al oficio de la referencia, mediante el cual solicita actualización del avalúo de una parte del predio de código **RC 4707 IP 1** comprometido por el proyecto **"NUEVO CENTRO DE FAENAMIENTO DE GUAYAQUIL"** al respecto sírvase encontrar el informe de valoración, fundamentado en el art. 58.1 de la **"LEY ORGANICA PARA LA EFICIENCIA EN LA CONTRATACION PÚBLICA"**, cuyo resumen es el siguiente:

RC IP	ÁREA A EXPROPIAR	PROPIETARIO	AVALÚO
RC 4707 IP 1	124.181,36 m ²	AGRICOLA DAULE PLAZA Y CIA. SOC. EN PREDIO RUSTICOS	\$62,619.69

Cabe indicar que no es posible establecer el área restante del predio, debido a que se han realizado actos traslaticios que han reducido el área de mayor extensión, sin embargo, no consta inscrita escritura alguna que determine el área restante de los mencionados actos.

Particular que se informa para los fines pertinentes

Atentamente

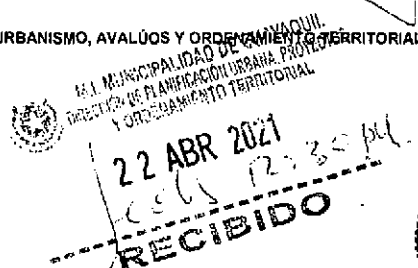

Arq. Ana Fong Chan
SUBDIRECTORA DE CATASTRO


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. Gámez
Asist. Técnico: G. Franco

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

DUPOT-P-2021-1631
21 de abril de 2021

PARA: Arq. Ana Fong Chan
SUBDIRECTORA DE CATASTRO
DIRECCIÓN DE CONTROL DE EDIFICACIONES, CATASTRO, AVALÚOS, Y CONTROL MINERO

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

ASUNTO: **ACTUALIZACIÓN DE INFORME DE VALORACIÓN DE UNA PARTE DEL PREDIO CON REGISTRO CATASTAL No. 4707 IP-1.**

REF.: **DECAM-CAT-2021-10630, del 15 de abril de 2021.**
DUPOT-P-2021-1333 del 29 de marzo del 2021.
DAJ-EXP-2020-10662 del 19 de noviembre de 2020
AG-CV-2021-3992 del 8 de abril del 2021

En atención al oficio de la referencia, relacionado con la actualización del avalúo de una parte del predio de código RC 4707 IP 1 comprometido por el proyecto "NUEVO CENTRO DE FAENAMIENTO DE GUAYAQUIL", en el cual solicita RECTIFICAR o RATIFICAR el área real afectada, considerando que es menor al 10% del área del predio conforme al título; al respecto, comunicamos lo siguiente:

Con oficio DAJ-EXP-2020-10662 del 19 de noviembre de 2020, la Jefatura de Expropiaciones de la Dirección de Asesoría Jurídica, solicito a esta Dirección que remita, entre varios requerimientos, el Informe de Valoración, a fin de dar cumplimiento al trámite expropiatorio dispuesto por la Señora Alcaldesa mediante oficio No. AG-CV-2020-13525 del 11 de noviembre de 2020, fundamentado en los oficios DUPOT-P-2020-03501 y DUPOT-P-2020-03130 del 18 de noviembre y 6 de noviembre del 2020.

A través del oficio AG-CV-2021-3992 del 8 de abril del 2021, desde la Alcaldía se remite copia del oficio No. DSH-2021-0762, mediante el cual la Dirección de Salud e Higiene, emite la **Fecha de Inicio de Obra del proyecto "NUEVO CENTRO DE FAENAMIENTO DE GUAYAQUIL", a implantarse en una parte del predio de código RC 4707 IP 1.**

Ante lo expuesto, toda vez que se cuenta con el insumo de la FECHA DE INICIO DE OBRA, necesario para la elaboración del ANUNCIO DEL PROYECTO, esta Dirección se RATIFICA en lo solicitado mediante memorando DUPOT-P-2021-1333, esto es la actualización del INFORME DE VALORACION, a fin de dar cumplimiento de lo solicitado por Jefatura de Expropiaciones de Asesoría Jurídica.

Atentamente;

Arq. Cristina Sánchez Feraud, Mtr.
JEFA DE PROYECTOS
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA
PROYECTOS Y ORDENAMIENTO
TERRITORIAL

C.c. Arq. Verónica Landín G.,
Arq. Karina González.
ARCHIVO/BYD/DGG

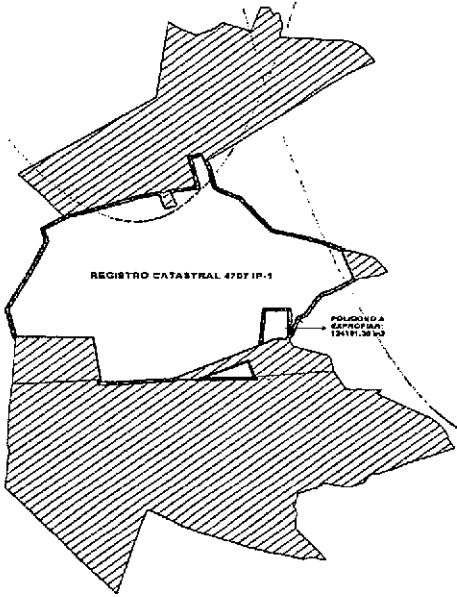
DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
JEFA DE PROYECTOS - DECAM

105661

Solicitante: DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Oficio: DUPOT-P-2021-1333

Motivo: PROYECTO: "NUEVO CENTRO DE FAENAMIENTO DE GUAYAQUIL"

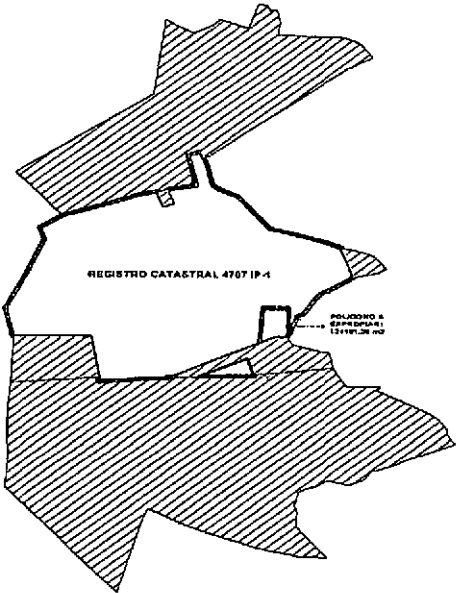
ANTECEDENTES									
ART. 41.1.1 RECOPIACIÓN DE DATOS									
CÓDIGO CATASTRAL		RC 4707 IP 1			LINDEROS Y MENSURAS				
PARROQUIA:	PASCUALES			Norte:	TERRENOS SITIO EL NATO, PROPIEDAD DE LOS ACCIONISTAS, Y CON TERRENOS DE ROSARIO A. VIUDA DE MIRANDA Y JESUS CASTRO			con	
DIRECCIÓN:	CALLE 34 NO			Sur:	FINCA LA DELICIA, QUE FUE DE LOS HEREDEROS PEDRO PLAZA IGLESIA, PROPIEDAD DEL SR. JOSÉ CASTRO CON EL RÍO DAULE Y, HACIENDA ROSARIO, QUE FUE PROPIEDAD DE LOS HEREDEROS DE ANTONIO PLAZA IGLESIA			con	
PROPIETARIO:	AGRICOLA DAULE PLAZA Y CIA. SOCIEDAD EN PREDIO RUSTICOS			Este:	TERRENO DEL MECIONADO SITIO EL NATO			con	
TENENCIA:	P	X	M	G	Oeste:	TERRENOS DE LOS HEREDEROS DE FELIPE ALVARADO			con
				Área:	21'177.340,00			m ²	
DATOS DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD									
NOTARÍA		FECHA DE ESCRITURA		No. DE FOLIO			MATRÍCULA INMOBILIARIA		
BALZAR		7-dic-72		50233 - 50262					
# DE REGISTRO		No. DE REPERTORIO		FECHA INSCRIPCIÓN					
5590		18027		28-dic-72					
ART. 58.1. NEGOCIACIÓN Y PRECIO									
El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano tendrá el plazo de un mes para entregar el avalúo registrado en el catastro municipal y sobre el cual se pagó el impuesto predial del año anterior al anuncio de construcción de obras, o de la declaratoria de utilidad pública y de interés social para otras adquisiciones.									
AVALÚO DEL ÁREA A EXPROPIAR EN EL AÑO 2020									
ÁREA DEL TERRENO AFECTADO (m ²)		VALOR DEL m ²		AVALÚO					
124.181,36		\$0,50428		\$62.619,69					
AVALÚO DEL SÓLAR		AVALÚO DE EDIFICACIONES							
\$62.619,69		\$0,00							
SON SESENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS DIEZ Y NUEVE CON 69/100 DOLARES									
UBICACIÓN DEL PREDIO									
 REGISTRO CATASTRAL 4707 IP-1 POLIGONO A EXPROPIAR 124181,36 M² VENTAS, EXPROPIACIONES Y AFECTACIONES SOBRE EL PREDIO CON RC 4707 SUPERFICIE SIN AFECTACIONES DEL PREDIO CON RC 4707									
OBSERVACIONES:									HOJA:
DEL PREDIO SE HAN REALIZADO VARIAS TRANSACCIONES QUE HAN REDUCIDO AL MISMO, SIN EMBARGO NO SE HA INSCRITO ESCRITURA ALGUNA QUE DEFINA EL AREA RESTANTE O LA REALIDAD DEL PREDIO AFECTADO.									1 / 3

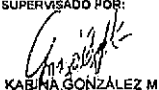
ELABORADO POR:	REVISADO POR:	SUPERVISADO POR:	AUTORIZADO POR:	FECHA DE ELABORACION
G. FRANCO AVALUADOR	ARQ. NATASHA GAMEZ A. SUPERV. DE DIGIT. CATASTRAL	ARQ. KARINA GONZÁLEZ M. JEFA DE CATASTRO	ARQ. ANA FONG CHAN, MSc. SUBDIRECTOR DE CATASTRO	21-abr-21

Solicitante: DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Oficio: DUPOT-P-2021-1631

Motivo: PROYECTO: "NUEVO CENTRO DE FAENAMIENTO DE GUAYAQUIL"

ANTECEDENTES									
ART. 41.1.1. RECOPIACIÓN DE DATOS									
CÓDIGO CATASTRAL		RC 4707 IP 1		LINDEROS Y MENSURAS					
PARROQUIA:	PASCUALES			Norte:	TERRENOS SITIO EL NATO, PROPIEDAD DE LOS ACCIONISTAS, Y CON TERRENOS DE ROSARIO A. VIUDA DE MIRANDA Y JESUS CASTRO			con	
DIRECCIÓN:	CALLE 34 NO			Sur:	FINCA LA BELUCIA, QUE FUE DE LOS HEREDEROS PEDRO PLAZA IGLESIA, PROPIEDAD DEL SR. JOSÉ CASTRO CON EL RÍO DAULE Y HACIENDA ROBARIO, QUE FUE PROPIEDAD DE LOS HEREDEROS DE ANTONIO PLAZA IGLESIA			con	
PROPIETARIO:	AGRICOLA DAULE PLAZA Y CIA. SOCIEDAD EN PREDIO RÚSTICOS			Este:	TERRENO DEL MECIONADO SITIO EL NATO			con	
				Oeste:	TERRENOS DE LOS HEREDEROS DE FELIPE ALVARADO			con	
TENENCIA:	P	X	M		G		Área:	21'177.340,00	m ²
DATOS DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD									
NOTARÍA		FECHA DE ESCRITURA		No. DE FOLIO		MATRÍCULA INMOBILIARIA			
BALZAR		7-dic-72		50233 - 50262					
# DE REGISTRO		No. DE REPERTORIO		FECHA INSCRIPCIÓN					
5590		18027		28-dic-72					
ART. 58.1. NEGOCIACIÓN Y PRECIO									
El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano tendrá el plazo de un mes para entregar el avalúo registrado en el catastro municipal y sobre el cual se pagó el impuesto predial del año anterior al anuncio del proyecto en el caso de construcción de obras, o de la declaratoria de utilidad pública y de interés social para otras adquisiciones.									
AVALÚO DEL ÁREA A EXPROPIAR EN EL AÑO 2020									
ÁREA DEL TERRENO AFECTADO (m ²)		VALOR DEL m ²		AVALÚO					
124.181,36		\$0,50426		\$62.619,69					
AVALÚO DEL SOLAR		AVALÚO DE EDIFICACIONES							
\$62.619,69		\$0,00							
SON: SESENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS DIEZ Y NUEVE CON 69/100 DOLARES									
UBICACIÓN DEL PREDIO									
 REGISTRO CATASTRAL 4707 IP 1 POBLADO A 13.119,26 m VENTAS, EXPROPIACIONES Y AFECTACIONES SOBRE EL PREDIO CON RC 4707 SUPERFICIE SIN AFECTACIONES DEL PREDIO CON RC 4707									
OBSERVACIONES:									HOJA:
DEL PREDIO SE HAN REALIZADO VARIAS TRANSACCIONES QUE HAN REDUCIDO AL MISMO, SIN EMBARGO NO SE HA INSCRITO ESCRITURA ALGUNA QUE DEFINA EL ÁREA RESTANTE O LA REALIDAD DEL PREDIO AFECTADO.									1 / 3

ELABORADO POR:  G. FRANCO AVALUADOR	REVISADO POR:  ARQ. NATASHA GAMEZ A. SUPERV. DE DIGIT. CATASTRAL	SUPERVISADO POR:  ARQ. KARINA GONZÁLEZ M. JEFA DE CATASTRO	AUTORIZADO POR:  ARQ. ANA FONG CHAN, MSc. SUBDIRECTOR DE CATASTRO	FECHA DE ELABORACIÓN 21-abr-21
---	--	--	---	-----------------------------------



Alcaldía Guayaquil

M. I. Municipalidad de Guayaquil
Alcaldía de Guayaquil
Administración Dra. Cynthia Viteri



Dirección de Control de Edificaciones, Catastro,
Avalúos y Control Minero (DECAM)
Subdirección de Catastro

RC 4707 IP 1

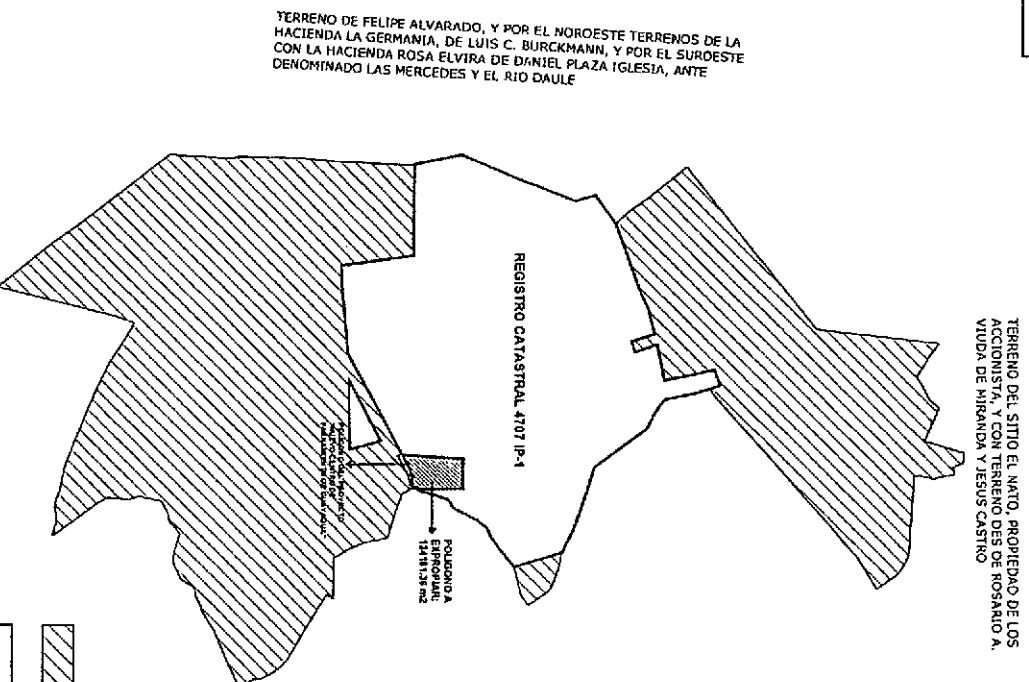
CINDEROS, MENSURAS Y ÁREAS DEL PREDIO

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

- N.- TERRENO DEL SITIO EL NATO, PROPIEDAD DE LOS ACCIONISTA, Y CON TERRENO DES DE ROSARIO A. VIUDA DE MIRANDA Y JESUS CASTRO
- S.- FINCA LA DELICIA, QUE FUE DE LOS HEREDEROS DE PEDRO PLAZA IGLESIA, HOY PROPIEDAD DEL SR. JOSE CASTRO, CON EL RIO DAULE Y HACIENDA EL ROSARIO, QUE FUE PROPIEDAD DE LOS HEREDERO DE ANTONIO PLAZA IGLESIA Y QUE HOY PERTENECE A LOS HEREDEROS DE PEDRO VELTZ
- E.- TERRENO DEL MENCIONADO SITIO EL NATO Y POR EL NORESTE TERRENO DE ROSARIO A. VIUDA DE MIRANDA Y JESUS CASTRO Y EL ANTE DICHO SITIO EL NATO, POR EL SURESTE CON TERRENO QUE FUERON DE LOS HEREDEROS DE PEDRO PLAZA IGLESIA Y HOY PROPIEDAD DE JOSE CASTRO
- D.- TERRENO DE FELIPE ALVARADO, Y POR EL NORESTE TERRENOS DE LA HACIENDA LA GERMANIA, DE LUIS C. BURCKMANN, Y POR EL SUROESTE CON LA HACIENDA ROSA ELVIRA DE DANIEL PLAZA IGLESIA, ANTE DENOMINADO LAS MERCEDES Y EL RIO DAULE

ÁREA: 21'177.340,00 m²

GRÁFICO DEL PREDIO



TERRENO DE FELIPE ALVARADO, Y POR EL NORESTE TERRENOS DE LA HACIENDA LA GERMANIA, DE LUIS C. BURCKMANN, Y POR EL SUROESTE CON LA HACIENDA ROSA ELVIRA DE DANIEL PLAZA IGLESIA, ANTE DENOMINADO LAS MERCEDES Y EL RIO DAULE

TERRENO DEL MENCIONADO SITIO EL NATO Y POR EL NORESTE TERRENO DE ROSARIO A. VIUDA DE MIRANDA Y JESUS CASTRO Y EL ANTE DICHO SITIO EL NATO; POR EL SURESTE CON TERRENO QUE FUERON DE LOS HEREDEROS DE PEDRO PLAZA IGLESIA Y HOY PROPIEDAD DE JOSE CASTRO

SIMBOLOGÍA:



ÁREA RESTANTE

FINCA LA DELICIA, QUE FUE DE LOS HEREDEROS DE PEDRO PLAZA IGLESIA, HOY PROPIEDAD DEL SR. JOSE CASTRO, CON EL RIO DAULE Y HACIENDA EL ROSARIO, QUE FUE PROPIEDAD DE LOS HEREDERO DE ANTONIO PLAZA IGLESIA Y QUE HOY PERTENECE A LOS HEREDEROS DE PEDRO VELTZ



ÁREA A EXPROPIAR

ESC. 1 : 60.000

OBSERVACIONES:

AUTORIZADO:

ARQ. ANA FONG CHAN, MSC.
SUBDIRECTORA DE CATASTRO

REVISADO:

ARQ. N. GAMEZ

SUPERVISADO:

ARQ. J. GONZALEZ
JEFE DE CATASTRO

Realizado:

G. FRAYO

FECHA:

21-Abril-2021

FOLIO:

2 / 3



Alcaldía Guayaquil

M. I. Municipalidad de Guayaquil
Alcaldía de Guayaquil
Administración Dra. Cynthia Viteri



Dirección de Control de Edificaciones, Catastro,
Avalúos y Control Minero (DECAM)
Subdirección de Catastro

RC 4707 IP 1

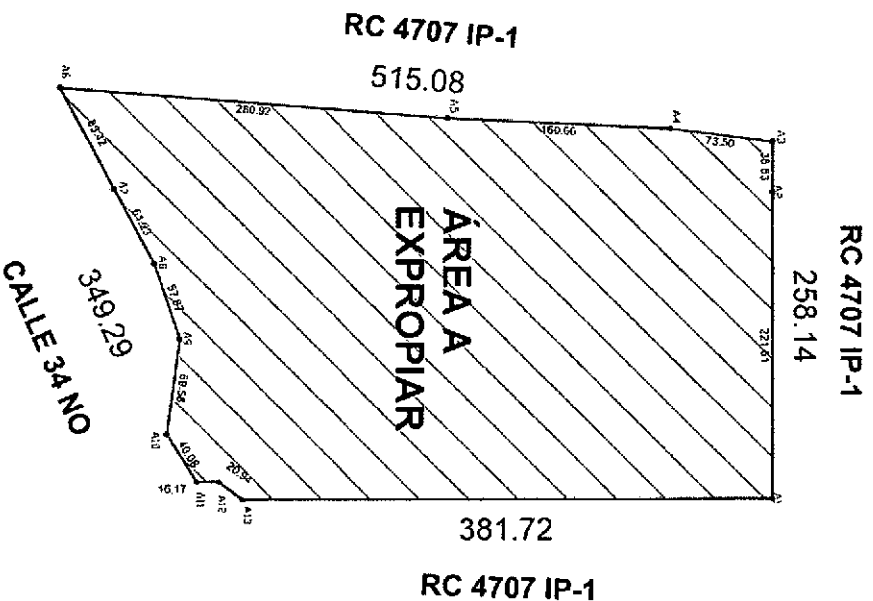
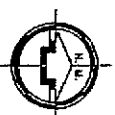
LINDEROS, MENSURAS Y ÁREAS DEL PREDIO A EXPROPIAR

PARTE AFECTADA A EXPROPIAR

N.-	RC 4707 IP 1	Con 258,14 m
S.-	CALLE 34 NO	Con 349,29 m
E.-	RC 4707 IP 1	Con 381,72 m
D.-	RC 4707 IP 1	Con 515,08 m

ÁREA: 124.181,36 m²

DETALLE DE LA PARTE AFECTADA



SIMBOLOGÍA:

☐ ÁREA A EXPROPIAR ENTRE LOS PUNTOS
(A1-A2-A3-A4-A5-A6-A7-A8-A9-A10-A11-A12-A13-A1) = 124,181,36 m²

ESC. 1 : 5000

OBSERVACIONES:

ÁREA RESTANTE ESTA CONSIDERADA CONFORME AL ÁREA
RESULTANTE DE LOS ACTOS TRANSACCIONES REALIZADAS AL
PRECIO DE MAYOR EXTENSIÓN. EL PROPIETARIO DEBERÁ
REALIZAR LA VALIDACIÓN DEL MISMO A FIN DE
DETERMINAR LAS MENSURAS Y CABIDA REALES

AUTORIZADO:

ARQ. ANA FONG CHAN, MSc.
SUBDIRECTORA DE CATASTRO

REVISADO:

ARQ. N. GÁMEZ
SUPERV. DE DÍGIT. CAT.

SUPERVISADO:

ARQ. J. SORZÁNEZ
JEFE DE CATASTRO

Realizado:

G. FRAZCO

FECHA:

21-Abril-2021

HOJA:

3 / 3



00 DIC 2020

MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
(GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)

ALCALDIA

AG-CV-2020-14263

27 de noviembre del 2020

Señores

Dr. Cristián Castelblanco Zamora

PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL

Dr. Carlos Salvador Fernández

DIRECTOR DE SALUD E HIGIENE

Arq. Verónica Landín García

DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Presente.-

REF.: INFORME TÉCNICO DEL PROYECTO: NUEVO CENTRO DE FAENAMIENTO PARA LA CIUDAD DE GUAYAQUIL, (REGISTRO CATASTRAL No. 4707 IP-1, de propiedad de AGRÍCOLA DAULE PLAZA Y CIZ. SOC. EN PREDIOS RUST.)

De mis consideraciones:

Como alcance al oficio No. AG-CV-2020-13525 del 11 de noviembre del 2020, y para que se continúe con el trámite pertinente, remito a ustedes copia del oficio No. DUPOT-P-2020-03501 recibido el 18 de noviembre del 2020, suscrito por la Directora de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial y el Jefe de Proyectos-DUPOT, mediante el cual RECTIFICAN lo descrito en el oficio No. DUPOT-P-2020-03130 del 6 de noviembre de 2020, en el sentido de que el predio particular afectado por el proyecto epigrafiado es el identificado con el Registro Catastral No. 4707 IP-1, propiedad de AGRICOLA DAULE PLAZA Y CIZ. SOC. EN PREDIOS RUST., y no el Registro Catastral No. 4701 IP-1.

Lo anterior, previo cumplimiento de las formalidades de Ley.

Atentamente,
DIOS, PATRIA Y LIBERTAD


Dra. Cynthia Viteri Jiménez
ALCALDESA DE GUAYAQUIL

8 GAR/BER

p.c.: Ing. Josué Sánchez C., VICEALCALDE DE GUAYAQUIL
Ab. Giuliana Álvarez R., ASESORA DE LA ALCALDESA
Ab. Joyce Zaballos M., ASESORA DE SECRETARÍA MUNICIPAL
Ab. Martha Herrera G., SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL
Ing. Bolívar Coloma V., DIRECTOR DE AMBIENTE
Ing. Allan Iván Hacay Chang L., Mgs., DIRECTOR DE GESTIÓN DE RIESGOS Y COOPERACIÓN
Ing. Enrique Camposano C., DIRECTOR FINANCIERO
Ing. Andrés Burbano A., DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS
Dr. Vicente Talano B., GERENTE GENERAL DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE TRÁNSITO DE GUAYAQUIL, EP



MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
(GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)

ALCALDIA

AG-CV-2021-3992

8 de abril del 2021

Arquitecta

Verónica Landín García

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

Ciudad.-

De mi consideración:

En relación al oficio No. DUPOT-P-2021-0613, adjunto sírvase encontrar, para su conocimiento y fines pertinentes, copia del oficio No. DSH-2021-0762, firmado por el Director de Salud e Higiene, relacionado con la fecha de inicio de obra del proyecto "NUEVO CENTRO DE FAENAMIENTO DE GUAYAQUIL".

Atentamente,

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

Dra. Cynthia Viteri Jiménez

ALCALDESA DE GUAYAQUIL

BER
c.e.:

Ab. Giuliana Álvarez R., ASESORA DE LA ALCALDESA
Dr. Carlos Salvador F., DIRECTOR DE SALUD



DIR- 00000411

11 ENE 2021

Doctora
Cynthia Viteri Jiménez
ALCALDESA DE GUAYAQUIL
En su despacho

**ASUNTO: PLAN DE MANTENIMIENTO VIAL DE LA VÍA DE INGRESO A NUEVO
CAMAL MUNICIPAL**

Mediante Memorando N° EyP-0145 del 14 de enero de 2021, suscrito por el Ing. Carlos Salvatierra Ron, Subdirector de Estudios y Proyectos, conjuntamente con el Ing. Cristhian Ponguillo Arreaga, Especialista de Diseño Vial, remiten informe de la evaluación de la vía de ingreso al nuevo camal municipal, con el fin de garantizar las condiciones de servicio y seguridad vial, concluyendo lo siguiente:

"(...)

- a) *El estado actual de la vía es regular, y se denota que no se ha brindado el mantenimiento oportuno en los últimos años, la inversión inicial a realizarse es de \$ 1,054,020.55 (UN MILLON CINCUENTA Y CUATRO MIL VEINTE CON 55/100 USD), la misma que corresponde a todos los trabajos prioritarios y urgentes por realizar.*
- b) *Una vez realizado la primera inversión, los gastos de mantenimiento anual para la vía de ingreso al camal municipal desde la vía a Daule se estiman en \$87,930.85 (Ochenta y siete mil novecientos treinta con 85/100 dólares).*
- c) *La zona presenta en gran parte suelos arcillosos, razón por la cual eventualmente se suscitarán daños puntuales a lo largo de la vía, lo que ocasionara incrementos de costos de mantenimiento.*

(...)"





Municipalidad de Guayaquil

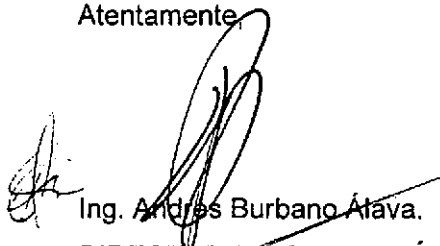
117 283 008

DIR- 00000411

Por lo expuesto, esta Dirección solicita que a través de su despacho se autorice la realización del estudio de tráfico respectivo en el presente año, con el objetivo de evaluar una posible ampliación de la vía para evitar congestionamientos cuando las operaciones del nuevo centro de faenamiento se encuentren a plena capacidad; cabe recalcar, que esta obra es necesaria para obtener una vía principal de ingreso al camal municipal que garantice la accesibilidad vehicular segura en todo horario.

Agradeciendo de antemano la atención a la presente, me suscribo.

Atentamente



Ing. Andrés Burbano Atava.

DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS

c.c.: Ing. Carlos Salvatierra R.,
Ing. Cristhian Pongullo A.,

Subdirector de Estudios y Proyectos
Ingeniero Diseño Vial



PARA: ING. ANDRES BURBANO A.
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS

ASUNTO: PLAN DE MANTENIMIENTO VIAL DE LA VÍA DE INGRESO A NUEVO
CAMAL MUNICIPAL

1. ANTECEDENTES

En atención al oficio AG-CV-2020-14262 suscrito por la Dra. Cynthia Viteri J., en el cual hace referencia al Oficio DUPOT-P-2020-03501, acerca del informe técnico del proyecto "NUEVO CENTRO DE FAENAMIENTO PARA LA CIUDAD DE GUAYAQUIL", al respecto la Arq. Verónica Landín G., DIRECTORA DE PLANIFICACION URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL en conjunto con el Arq. Juan Jose Jaramillo L., JEFE DE PROYECTOS, en el recomiendan la modificación del ADENDUM AL CONVENIO DE COOPERACIÓN INTERINSTUCIONAL CELEBRADO EL 19 DE OCTUBRE DE 2011 ENTRE LA M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL- Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil y la EMPRESA ESTATAL DE COMERCIALIZACION Y TRANSPORTE DE PETROLEOS DEL ECUADOR "PETROCOMERCIAL", para que se permita el uso de la actual vía en forma compartida por los usuarios de la terminal gasífera y nuevo camal a efectos de no construir una nueva vía para el acceso a este equipamiento. Esta Subdirección emite el siguiente informe con los criterios en el ámbito de sus competencias.

2. UBICACIÓN DEL PROYECTO

El proyecto se desarrolla en el kilómetro 3 ½ de la Vía al Chorrillo, como se ilustra en la figura 1.





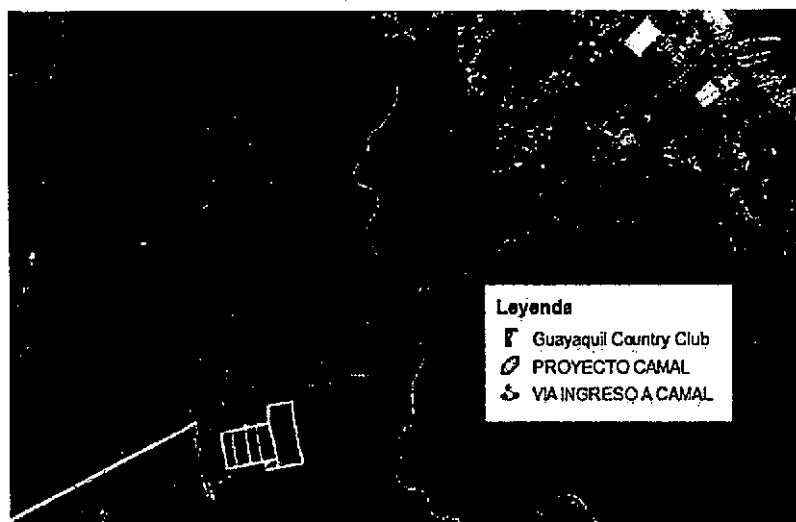


Figura 1.- Ubicación del Camal Municipal

Las características de la vía son las siguientes:

Longitud de Vía hasta Ingreso de Camal Municipal: 3.50 km

Ancho de carriles: 3.50m

No. Carriles: 4

Tipo de terreno: Ondulado

3. DESARROLLO

Mediante inspección realizada en el sitio el día 29 de Diciembre del 2020, se constató el estado actual de la calzada, dimensiones, condiciones de drenaje, iluminación y señalización de la vía.

3.1 CONDICIONES EXISTENTES

a. Calzada

La calzada existente es de pavimento rígido de $e=25\text{cm}$ aproximadamente (espesor en sitio puede ser superior ya que no se cuenta con los planos as built de la vía), con una extensión de 3.50 km desde la Vía a Daule.

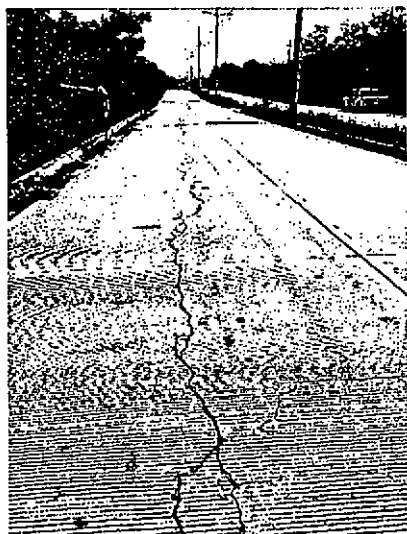


FOTO 1.- Grietas longitudinales en el Pavimento



FOTO 2.- Grietas transversales en Pavimento

Una vez analizadas las condiciones actuales, se estima que aproximadamente el 30% necesita cambio de los paños de pavimento, esto debido a grietas que van desde los 5mm hasta los 20mm.

Las causas del origen de las grietas se deben a posibles asentamientos en el terraplén de la vía ya que estas se presentan con mayor severidad en las zonas bajas, respecto a las grietas transversales se determinó que las juntas transversales no fueron concebidas correctamente en la etapa constructiva.

a. Drenaje

La vía está conformada de 4 carriles separados por un parterre central, de cada lado de la vía el bombeo transversal está a dos aguas, drenando a sumideros de rejilla de 50X50cm separados cada 80m aproximadamente.

Memorando N° EyP-0145
Guayaquil, 14 de enero del 2021

Es necesario realizar una limpieza y desbroce de maleza en la zona de las cunetas, sumideros y alcantarillas, con el fin de garantizar el correcto drenaje de la vía.

Se observaron zonas en las cuales se ha perdido la forma de los canales de coronación en aquellas partes donde se ha efectuado corte para la conformación de la vía.



FOTO 1.- Sumidero abnegado por maleza y sin rejilla



FOTO 2.-Bordillo cuneta y canales de drenaje con maleza



b. Señalización Vertical y Horizontal

En la trayectoria desde la vía a Daule hacia el camal municipal se muestra señalización horizontal y vertical en buen estado, sin embargo, a la altura del nuevo camal se sugiere mejorar la señalización implementando rompe velocidades de hormigón con el fin de aumentar la seguridad vial y disminuir riesgo de accidentes.

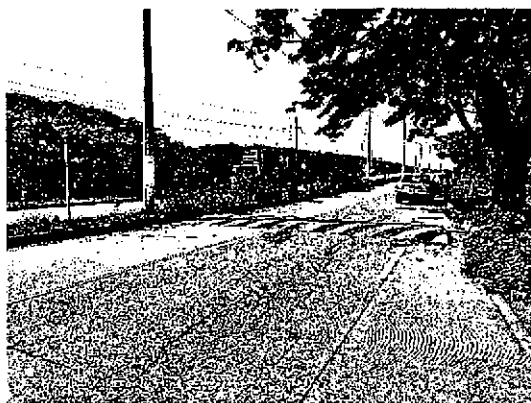


FOTO 3.- Rompevelocidades de hormigón en la vía de ingreso

c. Iluminación

La iluminación de la vía está dada por luminarias de sodio, aproximadamente un 40% de la vía las luminarias han sido sustraídas y/o están en mal estado.

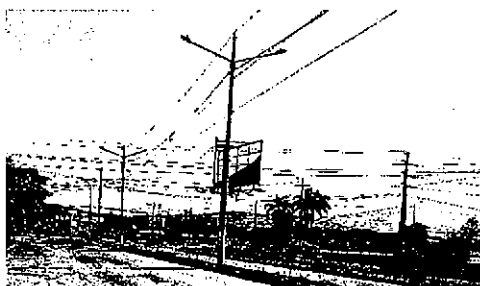


FOTO 4.- Poste de 15m, con luminarias de Sodio

En base a lo observado se determinó que las dimensiones actuales de la vía, la misma no coincide con las dimensiones planteadas en el ADENDUM AL CONVENIO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL CELEBRADO EL 19 DE OCTUBRE DE 2011 ENTRE LA M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL- Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil y la EMPRESA ESTATAL DE COMERCIALIZACION Y TRANSPORTE DE PETROLEOS DEL ECUADOR "PETROCOMERCIAL".

Debido a lo planteado, se desarrolló un plan de mantenimiento vial con el fin de mantener en buenas condiciones la infraestructura de la vía, garantizar la seguridad vial y las condiciones de servicio.

4. PLAN DE MANTENIMIENTO VIAL

En base a lo indicado en el capítulo anterior, en la tabla 1 se muestra el resumen de inversión en el primer año de intervención, la inversión inicial asciende a \$ 1,054,020.55 (UN MILLON CINCUENTA Y CUATRO MIL VEINTE CON 55/100 USD)

Tabla 1.- Presupuesto inicial de inversión

RUBRO	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDA D	PRECIO	TOTAL
AÑO 1					
PAVIMENTO					
302-1E	DESBROCE, DESBOSQUE Y LIMPIEZA (MANUAL) INC. DESALOJO	m²	21000.00	\$ 0.67	\$ 14,070.00
301-3(1)1E	REMOCIÓN DE HORM. MACIZO (INC. DESALOJO)	m³	2205.00	\$ 23.94	\$ 52,787.70
402-2(1)2E	MEJORAMIENTO/SUB-RASAN.C/MAT.SELECC.TRITURAC.PRIMARIA(INC.TRANS)	m³	3675.00	\$ 21.76	\$ 79,968.00
403-1E	SUB-BASE CLASE 1 (INC.TRANSPORTE)	m³	1837.50	\$ 27.03	\$ 49,667.63
404-1E	BASE CLASE 1 (INC.TRANSPORTE)	m³	1470.00	\$ 27.26	\$ 40,072.20
405-8(1)13	PAV. HO CEM.PORT.MOD.ROT.FLEX.4.5MPA/3D. (INC. REL.LJUN-SILIC)	m³	2205.00	\$ 200.67	\$ 442,477.35
405-8(2)	ACERO/REFUERZO FY=4200 KG/CM2 (PAVIMENTO)	kg	132300.00	\$ 2.02	\$ 267,246.00
405-8(3)1E	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE JUNTAS	ml	3062.50	\$ 11.61	\$ 35,555.63
405-8(3)E	JUNTAS SIMULADAS Y DE CONSTRUCCIÓN (LIMPIEZA-SELLADO ASF.AP-3)	ml	11025.00	\$ 0.91	\$ 10,032.75
609-(5)12	REJILLA TIPO PARA SUMIDERO (.55X.75)M.	u	54.00	\$ 58.69	\$ 3,169.26

Memorando N° EyP-0145
Guayaquil, 14 de enero del 2021

608-(5)7	REJILLA ARTICULADA DE HIERRO DUCTIL (.70X.75X.40-.45)M.	u	54.00	\$ 220.8 1	\$ 11,923.74
705-(1)1	MARCAS CON PINTURA SOBRE PAVIMENTO (10- 13)CM.	ml	5600.00	\$ 1.02	\$ 5,712.00
708-5(1)12	CONSTRUCCIÓN E INSTAL./LETRERO- ALUMINIO/SEÑAL/REGLAMENTARIA	m²	20.00	198.26	\$ 3,965.20
DRENAJE					
301-2(20)	LIMPIEZA DE CÁMARA (INC. DESALOJO)	u	10.00	30.20	\$ 302.00
301-2(23)	LIMPIEZA DE SUMIDEROS (INC. DESALOJO)	u	54.00	15.68	\$ 846.72
301-2(24)	LIMPIEZA DE CAJAS DOMICILIARIAS (INC. DESALOJO)	u	50.00	9.06	\$ 453.00
301-2(26)	LIMPIEZA DE CANAL (INC. DESALOJO)	ml	7000.00	0.97	\$ 6,790.00
ILUMINACIÓN					
4.20	LAMPARA DE SODIO DE 400 W. (INC. SOPORTE,FOCO)	u	88.00	290.06	\$ 25,525.28
4.10	CONEXIÓN A LUMINARIA	ml	440.00	4.84	\$ 2,129.60
1.29	MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO LUMINARIAS	u	70.00	18.95	\$ 1,326.50
TOTAL					\$ 1,054,020.55

A partir del año 2, se estima un valor de hasta \$ 90000.00 (NOVENTA MIL CON 0/100 USD), el mismo que cubrirá gastos de mantenimientos del sistema de drenaje y sellado juntas.

5. CONCLUSIONES

- El estado actual de la vía es regular, y se denota que no se ha brindado el mantenimiento oportuno en los últimos años, la inversión inicial a realizarse es de \$ 1,054,020.55 (UN MILLON CINCUENTA Y CUATRO MIL VEINTE CON 55/100 USD), la misma que corresponde a todos los trabajos prioritarios y urgentes por realizar.
- Una vez realizado la primera inversión, los gastos de mantenimiento anual para la vía de ingreso al camal municipal desde la vía a Daule se estiman en \$87,930.85 (Ochenta y siete mil novecientos treinta con 85/100 dólares).
- La zona presenta en gran parte suelos arcillosos, razón por la cual eventualmente se suscitarán daños puntuales a lo largo de la vía, lo que ocasionara incrementos de costos de mantenimiento.



Memorando N° EyP-0145
Guayaquil, 14 de enero del 2021

- d) Lo indicado en el presente informe es necesario con el afán de obtener una vía principal de ingreso al camal municipal y garantice la accesibilidad vehicular segura en todo horario y periodo del año. En la tabla 2 se muestran los valores aproximados de inversión en mantenimiento vial anual, y en la tabla 3 se muestran los valores proyectados a 10 años.

Tabla 2.- Presupuesto de Mantenimiento anual en el segundo año

RUBRO	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
PAVIMENTO					
302-1E	DESBROCE, DESBOSQUE Y LIMPIEZA (MANUAL) INC. DESALOJO	m²	21000.00	\$ 0.67	\$ 14,070.00
301-3(1)1E	REMOCIÓN DE HORM. MACIZO (INC. DESALOJO)	m²	220.00	\$ 23.94	\$ 5,266.80
405-8(3)E	JUNTAS SIMULADAS Y DE CONSTRUCCIÓN (LIMPIEZA-SELLADO ASF.AP-3)	ml	26600.00	\$ 0.91	\$ 24,206.00
705-(1)1	MARCAS CON PINTURA SOBRE PAVIMENTO (10-13)CM.	ml	7000	\$ 1.02	\$ 7,140.00
705-(4)1	TACHAS REFLECTIVAS	u	200.00	\$ 9.19	\$ 1,838.00
610-(1)1	BORDILLO CUNETA F'C=210 KG/CM2	ml	500.00	\$ 28.07	\$ 14,035.00
2.23	CORTE LONGITUDINAL DE PAVIMENTO RIGIDO	ml	700.00	\$ 2.27	\$ 1,589.00
DRENAJE					
301-2(20)	LIMPIEZA DE CÁMARA (INC. DESALOJO)	u	20.00	\$ 30.20	\$ 604.00
301-2(23)	LIMPIEZA DE SUMIDERS (INC. DESALOJO)	u	160.00	\$ 15.68	\$ 2,508.80
301-2(24)	LIMPIEZA DE CAJAS DOMICILIARIAS (INC. DESALOJO)	u	50.00	\$ 9.06	\$ 453.00
301-2(26)	LIMPIEZA DE CANAL (INC. DESALOJO)	ml	5000.00	\$ 0.97	\$ 4,850.00
609-(5)12	REJILLA TIPO PARA SUMIDERO (.55X.75)M.	u	50.00	\$ 58.69	\$ 2,934.50
609-(5)7	REJILLA ARTICULADA DE HIERRO DUCTIL (.70X.75X.40-.45)M.	u	25.00	\$ 220.81	\$ 5,520.25
ILUMINACIÓN					
450	CONEXIÓN A LUMINARIA	ml	250.00	\$ 4.84	\$ 1,210.00
1.29	MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO LUMINARIAS	u	90.00	\$ 18.95	\$ 1,705.50
TOTAL					\$ 87,930.85



8/10

Memorando N° EyP-0145
Guayaquil, 14 de enero del 2021

Tabla 3.- Proyección a 10 años de costo de mantenimiento vial

PROYECCION DE COSTOS DE MANTENIMIENTO	
AÑO	MONTO
2021	\$ 1,054,020.55
2022	\$87,930.85
2023	\$70,000.00
2024	\$70,000.00
2025	\$70,000.00
2026	\$90,000.00
2027	\$70,000.00
2028	\$70,000.00
2029	\$70,000.00
2030	\$90,000.00

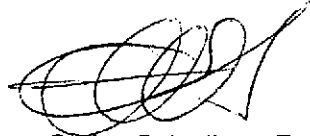
Para los años 3 y 4, se prevé una menor inversión ya que con el mantenimiento constante los costos disminuyen con el pasar de los años.

Particular que comunico para los fines pertinentes.



Ing. Cristhian Ponguillo Arreaga.
ESPECIALISTA DISEÑO VIAL
SUBDIRECCIÓN DE ESTUDIOS Y PROYECTOS

Esta subdirección está de acuerdo con el presente informe.



Ing. Carlos Salvatierra R.
SUBDIRECTOR DE ESTUDIOS Y PROYECTOS

cc: Ing. Jorge Arevalo Jefe de Estudios
Archivo_CJPA.

MEMORANDO

DAJ-EXP-2020-10662
Guayaquil, 19 de noviembre de 2020

PARA : Arq. Verónica Landín
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DE : JEFE DE EXPROPIACIONES
DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA

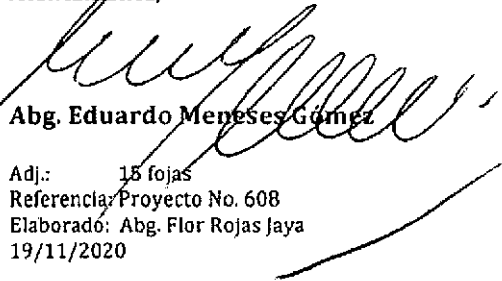
ASUNTO: Proyecto "NUEVO CENTRO DE FAENAMIENTO DE GUAYAQUIL"

Con el fin de dar cumplimiento al trámite expropiatorio dispuesto por la señora Alcaldesa mediante oficio No. AG-CV-2020-13525 de fecha 11 de noviembre de 2020, fundamentado en el contenido del memorando No. DUPOT-P-2020-0310; solicito comedidamente disponga a quien corresponda, remita a esta Jefatura 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.
2. Informe de valoración con el siguiente detalle:
 - Determinar la propietaria
 - Linderos y mensuras según escrituras y datos de inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón.
 - Linderos y mensuras de la parte afectada.
 - Linderos y mensuras de la parte restante.
 - Avalúo del predio afectado.
 - Certificados emitidos 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

Informes que deberán fundamentarse en la Ley No. 0, publicada en Registro Oficial Suplemento 966 de 20 de marzo del 2017.

Atentamente,


Abg. Eduardo Meneses Gómez

Adj.: 15 fojas
Referencia: Proyecto No. 608
Elaborado: Abg. Flor Rojas Jaya
19/11/2020

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

19 NOV 2020

13:35

RECIBIDO

J. Medina



MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
(GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)

ALCALDIA

AG-CV-2020-13525

11 de noviembre del 2020

Ab Flo-
Regin
16/11/2020

Señores

Dr. Cristián Castelblanco Zamora

PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL

Dr. Carlos Salvador Fernández

DIRECTOR DE SALUD E HIGIENE

Arq. Verónica Landín García

DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Presente.-

REF.: INFORME TÉCNICO DEL PROYECTO: NUEVO CENTRO DE FAENAMIENTO PARA LA CIUDAD DE GUAYAQUIL.

De mis consideraciones:

Fundamentada en el oficio No. DUPOT-P-2020-03130 recibido el 6 de noviembre del 2020, cuya copia anexo, suscrito por la Directora de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial y el Jefe de Proyectos-DUPOT, y por los motivos allí expresados, sirvanse -en las áreas de sus competencias- cumplir las siguientes instrucciones:

DIRECCIÓN DE ASESORIA JURÍDICA.- Iniciar el proceso expropiatorio del predio signado con el registro catastral No. 4701 IP-1, de propiedad de AGRÍCOLA DAULE PLAZ Y CIA. SOC. EN PREDIOS RUST., comprometido parcialmente por el proyecto "Nuevo Centro de Faenamiento de Guayaquil", en una superficie de 12.4ha. y el área restante 1.05ha., corresponde a la servidumbre de la vía de acceso.

DIRECCIÓN DE SALUD E HIGIENE.- Remitir el plazo de inicio del proyecto, en atención al artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, así como la determinación del modelo de gestión del proyecto "Nuevo Centro de Faenamiento para la ciudad de Guayaquil".

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.- Realizar el respectivo Anuncio de Proyecto, del predio comprometido con el proyecto mencionado.

Lo anterior, previo cumplimiento de las formalidades de Ley.

Atentamente,
DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

Dra. Cynthia Viteri Jiménez
ALCALDESA DE GUAYAQUIL

GAR/BER

P.C.:

Ing. Josué Sánchez C., VICEALCALDE DE GUAYAQUIL

Ab. Giuliana Álvarez-R., ASESORA DE LA ALCALDESA

Ab. Joyce Zaballos M., ASESORA DE SECRETARÍA MUNICIPAL

Ab. Martha Herrera G., SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL

Ing. Bolívar Coloma V., DIRECTOR DE AMBIENTE

Ing. Allan Iván Hacay Chang L., Mgs., DIRECTOR DE GESTIÓN DE RIESGOS Y COOPERACIÓN

M. I. MUNICIPALIDAD
DE GUAYAQUIL

16 NOV 2020

Hora: 1:45 PM
ASESORIA JURÍDICA

Handwritten signature and notes at the bottom right.

Oficio Nro. ARCERNNR-DCDCSE-2020-0697-OF

Quito, D.M., 15 de diciembre de 2020

Asunto: Solicitud de información referente al Proyecto "Nuevo Centro de Faenamiento para la Ciudad de Guayaquil", desde el ámbito eléctrico.

Señora Abogada
Cintya Fernanda Viteri
Alcaldesa
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN GUAYAQUIL
En su Despacho

De mi consideración:

Dentro del ámbito de sus competencias, mediante Oficios Nro. AG-CV-2020-13529 y Nro. AG-CV-2020-14268 de 11 y 27 de noviembre de 2020, respectivamente, el Municipio de Guayaquil puso en conocimiento de esta Agencia la planificación de ejecución del proyecto "Nuevo Centro de Faenamiento de Guayaquil", en el terreno ubicado con frente a la vía de acceso a la planta de gas "El Chonillo", ubicada al norte de la ciudad de Guayaquil, en la parroquia urbana Pascuales, por lo que solicitó a la ex ARCONEL, ahora ARCERNNR la factibilidad del abastecimiento de energía eléctrica e indique sobre las afectaciones que pudiera haber sobre el predio donde se asentará el proyecto.

Al respecto, La ley Orgánica del Servicio Público de Energía Eléctrica, en cuanto a la dotación del servicio de energía eléctrica, señala lo siguiente:

Título III
ESTRUCTURA DEL SECTOR ELÉCTRICO
Capítulo III
AGENCIA DE REGULACIÓN Y CONTROL DE ELECTRICIDAD – ARCONEL

Artículo 14.- Naturaleza jurídica.- *La Agencia de Regulación y Control de Electricidad ARCONEL, es el organismo técnico administrativo encargado del ejercicio de la potestad estatal de regular y controlar las actividades relacionadas con el servicio público de energía eléctrica y el servicio de alumbrado público general, precautelando los intereses del consumidor o usuario final.*

Título V
PRESTACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO DE ENERGÍA ELÉCTRICA
Capítulo II
RÉGIMEN DE FUNCIONAMIENTO DEL SECTOR

Artículo 43.- De la distribución y comercialización.-

La actividad de distribución y comercialización de electricidad será realizada por el Estado a través de personas jurídicas debidamente habilitadas por la autoridad concedente para ejercer tal actividad. Sus operaciones se sujetarán a lo previsto en su respectivo título habilitante, así como a las normas constitucionales, legales, reglamentarias y regulatorias que se establezcan, bajo su exclusiva responsabilidad, y observando principios de transparencia, eficiencia, continuidad, calidad y accesibilidad.

Será obligación de cada empresa dedicada a la actividad de distribución y comercialización, expandir su sistema en función de los lineamientos para la planificación que emita el Ministerio de Electricidad y Energía Renovable, para satisfacer, en los términos de su título habilitante, toda demanda de servicio de electricidad que le sea requerida, dentro de un área geográfica exclusiva que será fijada en ese mismo

Oficio Nro. ARCERNNR-DCDCSE-2020-0697-OF

Quito, D.M., 15 de diciembre de 2020

documento, en el que también se deberá incluir la obligación de cumplir los niveles de calidad con los que se deberá suministrar el servicio, según la regulación pertinente.

La empresa eléctrica proveerá el suministro de energía eléctrica a las personas naturales o jurídicas que acrediten los requisitos establecidos en la regulación que para el efecto dicte el ARCONEL.

Para que la empresa eléctrica pueda proveer el suministro de energía eléctrica, deberá suscribir con el consumidor o usuario final el respectivo contrato de suministro de electricidad, cuyas estipulaciones, condiciones y demás normas aplicables, se las establecerá a través de la regulación respectiva.

Por lo antes expuesto, la factibilidad del servicio de energía eléctrica es de competencia de la Empresa Eléctrica de Distribución que suministra el servicio en el sector involucrado, misma que deberá estar alineada con las leyes y normas del sector eléctrico; el control y cumplimiento de dichas normas lo realizará la ARCERNNR, a través de la Dirección de Control de Distribución y Comercialización del Sector Eléctrico.

En estos términos se da por atendido su requerimiento.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Walter Hernán Alarcón Muñoz

DIRECTOR DE CONTROL DE DISTRIBUCIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DEL SECTOR ELÉCTRICO

Referencias:

- ARCERNNR-SG-2020-5138-EX

Anexos:

- Oficio AG-CV-2020-13529_2020-11-11
- Oficio Nro. AG-CV-2020-14268_2020-11-27

Copia:

Señora Técnica
Rosa Elena Larrea Escandón
Secretaria

rtb



Firmado electrónicamente por:
**WALTER HERNAN
ALARCON MUNOZ**



sembramos
Futuro

Lenín





F 8 FEB 2021

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

ALCALDIA

AG-CV-2021-1624

2 de febrero del 2021

Señores

Dr. Carlos Salvador Fernández

DIRECTOR DE SALUD E HIGIENE

Arq. Verónica Landín García

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

Presente.-

REF.: Requerimiento No. 2021-3744

De mis consideraciones:

Para que se sirvan presentar vuestro **INFORME** correspondiente, remito a ustedes copia del oficio Nro. AGR-AGC/Z5/GUAYAS-2021-000113-OF enviado por el señor Mgs. Allan César Sotomayor Marín, Director Distrital y Articulación Territorial Tipo A - Guayas de la Agencia de Regulación y Control Fito y Zoonosanitario, relacionado con el estado actual de la gestión de reubicación del CENTRO DE FAENAMIENTO DE GUAYAQUIL.

Atentamente,

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

**Dra. Cynthia Viteri Jiménez
ALCALDESA DE GUAYAQUIL**

3 GAR/BER 0

p.c.: Ab. Giuliana Álvarez R., ASESORA DE LA ALCALDESA
Ab. Martha Herrera G., SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL
Mgs. Allan César Sotomayor Marín, DIRECTOR DISTRITAL Y ARTICULACIÓN
TERRITORIAL TIPO A - GUAYAS DE LA AGENCIA DE REGULARIZACIÓN Y CONTROL
FITO Y ZOOSANITARIO



09 FEB 2021

RECIBIDO

12:22
Arq. Yafuana



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
Centro Municipal de Servicios y Atención
Ciudadana

Maria Luisa Plazarte Cherrez

No. de requerimiento: 001-2021-374
Fecha y hora: 19-01-2021 11:19
Recibido por: Karla Gomez

HOJAS	CARPETAS	SOBRES	CDS	OTROS

De: Karla Isabel Gomez Onofre
Enviado el: miércoles, 20 de enero de 2021 10:35
Para: Maria Luisa Plazarte Cherrez
Asunto: RV: Reubicación del centro de faenamiento de Guayaquil
Datos adjuntos: oficio camal de Guayaquil..pdf

De: Norma Katherine Molina Carvajal
Enviado el: miércoles, 20 de enero de 2021 10:17
Para: Karla Isabel Gomez Onofre <kargomio@guayaquil.gov.ec>
Asunto: RV: Reubicación del centro de faenamiento de Guayaquil

De: Eduardo Antonio Camposano Gomez
Enviado el: miércoles, 20 de enero de 2021 8:59
Para: Yusara Micaela Garcia Yopez <yusgarmy@guayaquil.gov.ec>; Norma Katherine Molina Carvajal <normolkc@guayaquil.gov.ec>
Asunto: RV: Reubicación del centro de faenamiento de Guayaquil

De: PAOLA ALEXANDRA ECHEVERRIA BENITEZ <paola.echeverria@agrocalidad.gob.ec>
Enviado el: martes, 19 de enero de 2021 03:39 p. m.
Para: Selene Elsy Lara Cuero <sellarec@guayaquil.gov.ec>
CC: Eduardo Antonio Camposano Gomez <educamag@guayaquil.gov.ec>; Claudia Maria Iglesias Gomez <claiglmg@guayaquil.gov.ec>
Asunto: Reubicación del centro de faenamiento de Guayaquil

Estimados:
Pongo en su conocimiento el documento oficial que ha emitido la Agencia para el Municipio de Guayaquil. En espera de su respuesta. Me despido.

Saludos Cordiales.

MGS. PAOLA ECHEVERRIA BENÍTEZ
Responsable Inocuidad de Los Alimentos DDATZ6 - Guayas
Av. Juan Tanco Marengo N°101
Telf: +593 4 1250075 ext. 117
www.agrocalidad.gob.ec
Código Postal: 090501 Guayaquil - Ecuador

REGULACIÓN
Y CONTROL FITO Y ZOOSANITARIO



Oficio Nro. AGR-AGC/Z5/GUAYAS-2021-000113-OF ✓

Guayaquil, 19 de enero de 2021

Asunto: Gestión de reubicación del centro de faenamiento de Guayaquil.

Dra.
Cynthia Viteri Jimenez
Alcaldesa de Guayaquil
PRESIDENTA DEL COE CANTONAL
En su Despacho

De mi consideración:

Reciba un cordial saludo de quienes hacemos la Dirección Distrital de Articulación Territorial Tipo A Zona 5, de la Agencia de Regulación y control Fito y Zoosanitario que tiene entre sus competencias salvaguardar la inocuidad de los alimentos.

Como es de su conocimiento Agrocalidad desde el año 2014 ha puesto de manifiesto que el centro de faenamiento municipal de la ciudad de Guayaquil debe reubicarse; esta necesidad sigue siendo inminente y mucho más ahora cuando Agrocalidad junto a ARCSA han asumido el control de toda la cadena de cárnicos.

Solicito por medio de la presente nos indique el estado actual de la gestión que está realizando la administración del Municipio de Guayaquil para la reubicación del Centro de Faenamiento Municipal.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Allan César Sotomayor Marin
DIRECTOR DISTRITAL Y ARTICULACIÓN TERRITORIAL TIPO A - GUAYAS

Copia:
Señorita Magíster
Paola Alexandra Echeverría Benítez
Responsable Unidad Distrital de Inocuidad de Alimentos



Oficio Nro. AGR-AGC/Z5/GUAYAS-2021-000113-OF

Guayaquil, 19 de enero de 2021

pe



Firmado electrónicamente por:
ALLAN CESAR
SOTOMAYOR
MARIN





27 ENE 2021

MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
(GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)

ALCALDIA

Arg Byron Yaguana

AG-CV-2021-00147

6 de enero del 2021

Arquitecta

Verónica Landín García

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

Presente.-

**REF.: PROYECTO "NUEVO CENTRO DE FAENAMIENTO PARA LA CIUDAD DE
GUAYAQUIL"**

OFICIO No. DUPOT-P-2020-03501

De mi consideración:

Para su conocimiento, remito a usted copia del oficio No. DF-2020-1855, firmado por el Director Financiero, que contiene copia del oficio DF-REN-2020-443, firmado por la Jefa de Rentas, en el que se indica que el registro catastral 4707 a nombre de AGRÍCOLA DAULE PLAZA Y CIA. SOC. EN PREDIOS RUST., registra deuda por concepto del impuesto Predial Rústico y Adicionales de los años 2000 al 2020.

Atentamente,
DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

Dra. Cynthia Viteri Jiménez
ALCALDESA DE GUAYAQUIL

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

27 ENE 2021

RECIBIDO

BER
c.c.:

Ab. Giuliana Álvarez R., ASESORA DE LA ALCALDESA
Ing. Enrique Camposano C., DIRECTOR FINANCIERO



DIRECCIÓN FINANCIERA DEPARTAMENTO DE RENTAS

DF- 2020-1855

31 DIC 2020

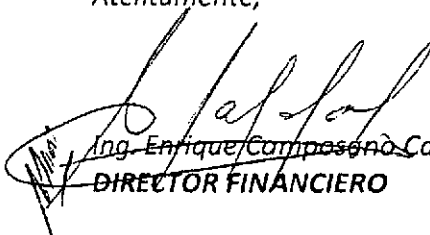
Doctora
Cynthia Viteri Jiménez
ALCALDESA DE GUAYAQUIL
Presente. -

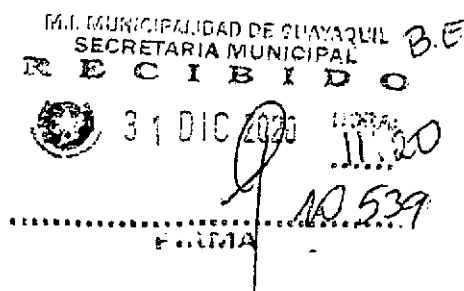
De mi consideración:

En atención a su oficio AG-CV-2020-14255 de fecha 27 de noviembre de 2020, en el que adjunta el informe técnico del proyecto: Nuevo Centro de Faenamiento para la ciudad de Guayaquil, (Registro Catastral N°. 4707 IP-1, de propiedad de AGRICOLA DAULE PLAZA Y CIZ. SOC. EN PREDIOS RUST.), al respecto sírvase encontrar informe suscrito por la Ing. María Giler Muñoz, Jefa de Rentas, mediante oficio DF-REN-2020-4433, el mismo que certifico para conocimiento y fines pertinentes.

Sin otro particular a que hacer referencia, me suscribo de usted.

Atentamente,


Ing. Enrique Camposano Castro
DIRECTOR FINANCIERO



C.C. Ing. Josue Sánchez C., VICEALCALDE DE GUAYAQUIL
Ab. Giuliana Alvarez R., ASESORA DE LA ALCALDESA
Ab. Joyce Zeballos M., ASESORA DE SECRETARIA MUNICIPAL
Ab. Martha Herrera G., SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL
Ing. Bolívar Coloma V., DIRECTOR DE MEDIO AMBIENTE
Ing. Allan Iván Hacy Chang L., Mgs., DIRECTOR DE GESTION DE RIESGOS Y COOPERACION
Ing. Andrés Burbano A., DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS
Dr. Vicente Taiano B., GERENTE GENERAL DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE TRANSITO DE GUAYAQUIL
Ing. María Giler M., JEFA DE RENTAS

M.F.G.R.
ARCHIVO 5220-2020

— 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 floreciente



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

**DIRECCIÓN FINANCIERA
DEPARTAMENTO DE RENTAS**

DF-REN-2020-4433
30 de diciembre de 2020

Ingeniero
Enrique Camposano Castro
DIRECTOR FINANCIERO
Presente. -

De mi consideración:

Referente al oficio AG-CV-2020-14255 de fecha 27 de noviembre de 2020, en el que adjunta el informe técnico del proyecto: Nuevo Centro de Faenamiento para la ciudad de Guayaquil, (Registro Catastral N°. 4707 IP-1, de propiedad de AGRICOLA DAULE PLAZA Y CIZ. SOC. EN PREDIOS RUST.), al respecto informo a usted:

Revisado el Sistema Automatizado de Recaudaciones se constató que el registro catastral 4707 a nombre de AGRICOLA DAULE PLAZA Y CIA. SOC. EN PREDIOS RUST., registra deuda por concepto del Impuesto Predial Rústico y Adicionales de los años 2000 al 2020, cuya liquidación adjunto.

Sin otro particular a que hacer referencia, me suscribo de usted.

Atentamente,

María Giler Muñoz
JEFA DE RENTAS

M.F.G.R.
ARCHIVO 5220-2020

M.I. Municipalidad de Guayaquil
Guayaquil, 29 de Diciembre del 2020
10:19:47 -

LIQUIDACIÓN DE PREDIOS RÚSTICOS
COD. ACTUAL: 4707
NOMBRE: AGRÍCOLA DAULE PLAZA Y CIA. SOC.
EN PREDIOS RUST.

DEUDA NORMAL:	
AÑO	VALOR EN DOLARES
2000	1,436.66
2001	1,368.97
2002	1,303.75
2003	1,374.57
2004	1,322.68
2005	1,176.76
2006	1,250.58
2007	1,201.23
2008	1,132.91
2009	1,070.28
2010	1,209.95
2011	1,142.09
2012	1,075.21
2013	881.58
2014	823.79
2015	766.21
2016	702.85
2017	645.49
2018	1,087.31
2019	984.71
2020	933.60

TOTAL PAGAR DOLARES:	22,891.18
----------------------	-----------

ESTOS VALORES ESTAN SUJETOS A CAMBIOS
NO CONSTITUYEN COMPROBANTE DE PAGO



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

AG-CV-2020-15079

18 de diciembre del 2020

Arquitecta

Verónica Landín García

**DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – DUPOT
Ciudad.-**

**REF.: PROYECTO: NUEVO CENTRO DE FAENAMIENTO PARA LA CIUDAD DE
GUAYAQUIL, (REGISTRO CATASTRAL No. 4707 IP-1, de propiedad de AGRÍCOLA
DAULE PLAZA Y CIZ. SOC. EN PREDIOS RUST.)**

OFICIO DUPOT-P-2020-03130

De mi consideración:

**Para su conocimiento y fines pertinentes, adjunto sírvase encontrar, copia
del oficio No. EPMTG-GG-2020-1803, recibido el día de hoy, firmado por
el Gerente General de la Empresa Pública Municipal de Tránsito de
Guayaquil, EP, cuyo texto es explícito en su contenido.**

**Atentamente,
DIOS, PATRIA Y LIBERTAD**

**Dra. Cynthia Viteri Jiménez
ALCALDESA DE GUAYAQUIL**

P. GAR/BER

p.c.:

**Ing. Josué Sánchez C., VICEALCALDE DE GUAYAQUIL
Ab. Giuliana Álvarez R., ASESORA DE LA ALCALDESA
Ab. Joyce Zaballos M., ASESORA DE SECRETARÍA MUNICIPAL
Ab. Martha Herrera G., SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL
Dr. Carlos Salvador F., DIRECTOR DE SALUD E HIGIENE
Dr. Cristián Castelblanco Z., PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL
Ing. Bolívar Coloma V., DIRECTOR DE AMBIENTE
Ing. Allan Iván Hacay Chang L., Mgs., DIRECTOR DE GESTIÓN DE RIESGOS Y COOPERACIÓN /
Ing. Enrique Camposano C., DIRECTOR FINANCIERO
Ing. Andrés Burbano A., DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS
Dr. Vicente Talano B., GERENTE GENERAL DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE TRÁNSITO DE
GUAYAQUIL, EP**

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

30 DIC 2020

RECIBIDO

Handwritten signature: inf. Yafuana

2020-62990-46299
18-12-2020 11:06
Recibido por: Blancee Loanakeal

HOJAS	CARPETA	SOPRES	CDS	OTROS
33	-	-	-	-

Por Escalante



AUTORIDAD
DE TRÁNSITO
MUNICIPAL



Alcaldía Guayaquil

Oficio EPMTG-GG-2020- 1803
Guayaquil, 15 de diciembre de 2020

Doctora
Cynthia Viteri Jiménez
ALCALDESA DE GUAYAQUIL
Ciudad. -

Ref.: Oficio No. AG-CV-2020-13526 de fecha 11 noviembre de 2020 que adjunta con el oficio No. DUPOT-P-2020-03130 de fecha 06 de noviembre de 2020, suscrito por la Directora y Jefe de proyecto de DUPOT, relacionados con el "Nuevo Centro de Faenamiento para la Ciudad de Guayaquil".

De mi consideración. -

En atención a los oficios en referencia, mediante los cuales se le solicita a la Empresa Pública Municipal de Tránsito de Guayaquil, Ep, lo referente al acceso vehicular detallado en el numeral uno (1) del oficio DUPOT-P-03130 que expresa: *De estimarlo pertinente, usted, señora Alcaldesa, o su delegado debe gestionar ante la Empresa Pública de Hidrocarburos del Ecuador, EP. PETROECUADOR, la modificatoria del ADENDUM AL CONVENIO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL CELEBRADA EL 19 DE OCTUBRE DE 2011 ENTRE LA M. I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL y la EMPRESA ESTATAL DE COMERCIALIZACIÓN Y TRANSPORTE DE PETRÓLEOS DEL ECUADOR "PETROCOMERCIAL", para que se permita el uso de la actual vía en forma compartida por los usuarios de la terminal gasífera y del nuevo camal, a efectos de no construir una nueva vía para el acceso a este equipamiento, situación que debe ser de análisis de la Empresa Pública Municipal de Tránsito de Guayaquil, Ep, con respecto al volumen de tráfico que se generaría;* sobre el particular, traslado el memorando No. EPMTG-DPT-2020-3233 con fecha 14 de diciembre de 2020, suscrito por la Arq. Katuska Barreno Martínez, Directora de Planificación de Tránsito (E) y el Arq. Humberto Gámez C., Especialista de Planificación de Tránsito, cuyo texto es explícito en su contenido.

Atentamente,

Dr. Vicente Tajano Basante
GERENTE GENERAL
EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE TRÁNSITO DE GUAYAQUIL, EP

CC. Ing. Josué Sánchez C., VICEALCALDE DE GUAYAQUIL
Arq. Katuska Barreno M., DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN DE TRÁNSITO (E).
Dr. Cristian Castelblanco Z., PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL
Ab. Gluliana Álvarez R., ASESORA DE LA ALCALDESA
Ab. Martha Herrera G., SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL
Dr. Carlos Salvador F., DIRECTOR DE SALUD E HIGIENE
Arq. Verónica Landín G., DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.
Ing. Bolívar Coloma V., DIRECTOR DE AMBIENTE
Ing. Allan Ivan Hacay Chang L. Mgs., DIRECTOR DE GESTIÓN DE RIESGO Y COOPERACIÓN

MATRIZ: AV. DEL BOMBERO, KM 7.5 VÍA A LA COSTA,
CALLE PRIMERA Y SEGUNDA. DIAGONAL A RIOCENTRO LOS CEIBOS.

PBX: 04-259-9555

WWW.ATM.GOB.EC



AUTORIDAD
DE TRÁNSITO
MUNICIPAL



Alcaldía Guayaquil

**DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN DE TRÁNSITO
MEMORANDO**

EPMTG-DPT-2020-3233

Guayaquil, 14 de diciembre de 2020

PARA: Dr. Vicente Taiano Basantes
Gerente General
Empresa Pública Municipal de Tránsito de Guayaquil, Ep.

DE: **Directora Planificación de Tránsito (E)**
Especialista en Planificación de Tránsito

ASUNTO: Oficio AG-CV-2020-13526 de noviembre 11 del 2020 que adjunta con el oficio No. DUOT-P-2020-03130 suscrito por la Directora y Jefe de proyecto de DUPOT, relacionado con el proyecto "Nuevo Centro de Faenamiento para la Ciudad de Guayaquil".

En atención a los oficios de la referencia, mediante los cuales se solicita a la Empresa Pública de Municipal de Tránsito de Guayaquil, Ep., con respecto al numeral uno (1) del oficio DUPOT -P-03130 que expresa:

De estimarlos pertinente, usted, señora Alcaldesa, o su delegado debe gestionar ante la Empresa Pública de Hidrocarburos del Ecuador, EP. PETROECUADOR, la modificatoria del ADENDUM AL CONVENIO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL CELEBRADA EL 19 DE OCTUBRE DE 2011 ENTRE LA M. I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL- G y la EMPRESA ESTATAL DE PETROCOMERCIALIZACIÓN Y TRANSPORTE DE PETRÓLEOS DEL ECUADOR "PETROCOMERCIAL", para que se permita el uso de la actual vía en forma compartida por los usuarios de la terminal gasífera y del nuevo camal, a efectos de no construir una nueva vía para el acceso a este equipamiento, situación que debe ser de análisis de la empresa Pública Municipal de Tránsito de Guayaquil, Ep., con respecto al volumen de tránsito que se generaría.

Al respecto informamos:

Mediante oficio DUPOT-P-2020-03132 se señala que el acceso al terreno del proyecto indicado está a 3.15 km a partir de su intersección con la vía a Daule. Actualmente existe una vía construida por PETROECUADOR, EP para el acceso a la planta El Chorrillo, que es de uso exclusivo según lo establecido en el ADENDUN referido en el párrafo que antecede, con lo cual se permite el uso de la vía existente en forma compartida por los usuarios de la terminal gasífera y el nuevo camal.

Para efecto de análisis del comportamiento del tránsito, se tomó como referencia la intersección de la vía a Daule con la vía de acceso a la subestación El Chorrillo, sobre el particular, las siguientes imágenes muestran las condiciones físicas de la intersección y la codificación de los movimientos vehiculares para determinar los volúmenes de tránsito.



El siguiente esquema muestra la hora pico en la mañana, tarde y noche en la citada intersección:

RESUMEN POR HORA PICO

Contrato N°: LCC-EMTC-RIA-2012
Entidad: EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE TRÁNSITO
Lugar: GUAYAQUIL - ECUADOR

CONTRATISTA: COISA TRÁNSITO S.A.
TOTAL INTERSECCIÓN

Fecha: 11/02/15
Día: MARTES



4370 VIA DAULE	
MAÑANA	INTE: 671 EQUINO: 1.815
MEDIO DIA	INTE: 1.531 EQUINO: 1.728
TARDE	INTE: 1.541 EQUINO: 2.011

IFACIOM HORA PICO	
MAÑANA	0.94 07:45 08:45
MEDIO DIA	0.99 13:45 14:45
TARDE	0.99 18:45 19:45

KM 22 (SAFANDO)						
	MAÑANA		MEDIO DIA		TARDE	
	INTE	EQUINO	INTE	EQUINO	INTE	EQUINO
G 8	9	28	16	29	17	27
G 14	27	53	19	33	22	42



4370 VIA DAULE	
G 7	0.81 INTE: MAÑANA
7P	1.740 EQUINO: MEDIO DIA
24	1.099 INTE: TARDE
48	1.589 EQUINO: 1.805
36	1.758
60	1.805

OBSERVACION: Los valores de hora pico considera el factor de hora pico

Datos de tránsito, fuente "Consultrans"

Teniendo como referencia el Trip Genetion manual del Institute of Transportation Engineers (I.T.E), se tiene que el nuevo centro de faenamiento para la ciudad de Guayaquil generaría 734 viajes diarios, con promedio de 55 veh/h en la mañana y 96 vehículos en la tarde, con lo cual, en el lapso de una hora de la mañana ingresan 37 y salen 18 vehículos en la hora de mayor demanda.

Como se observa los volúmenes de tránsito en la vía de acceso a la subestación de El Chorrillo son bajos durante todo el día, con lo existente y lo viajes estimados por generación, se determina que el nivel de servicio es "A" y se mantiene aun incluyendo los volúmenes generados por el nuevo camal.

Actualmente la vía es de doble sentido de circulación, con calzadas de 8 m y parterre central de 2.00 m total 18.00 m promedio.

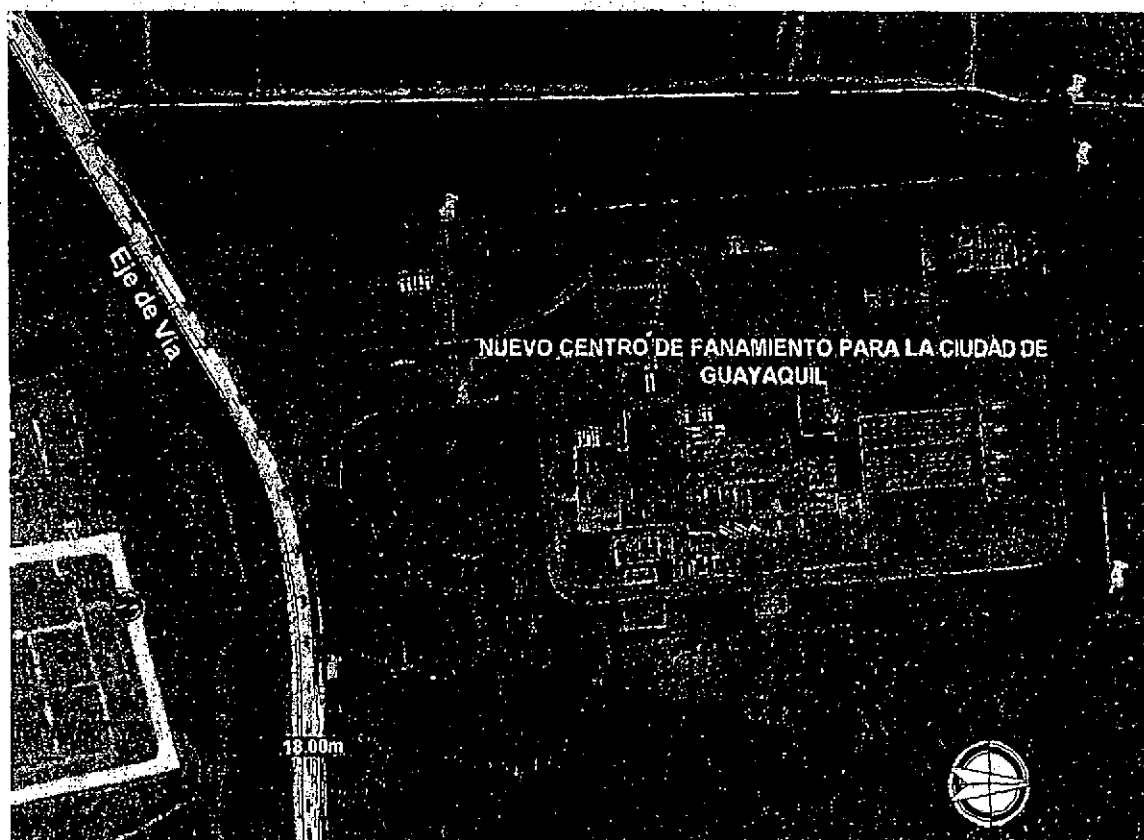
El retiro de la edificación favorece la operatividad de acceso al predio del proyecto, se observa que el control del ingreso está a más 25.00 m de distancia a partir de la línea de lindero, lo cual supera la distancia mínima según la normativa.

Dispone de carriles de desaceleración y aceleración y un radio de giro bien pronunciado, que facilita la accesibilidad al predio del proyecto.

Con las condiciones físicas y operacionales actuales de la vía de acceso a el Chorrillo, califica como vía colectora que se le estima una capacidad de 1600 vehículos y por hora sentido de circulación

Con lo indicado se determina en cuanto al acceso vehicular, tiene parámetros técnicos favorables para la implementación del proyecto "Nuevo Centro de Faenamiento para la Ciudad de Guayaquil".

Con estas condiciones físicas y operacionales actuales el proyecto no tiene ningún tipo de afectación en la accesibilidad vehicular.



Implantación actual del sitio

En la implantación general, se observa que el ingreso y la salida vehicular son independientes, además el proyecto contempla la franja suficiente de retiro que incluye el derecho de vía conforme a la calificación de vía "V1" con un derecho de vía de 90.00 a 100.00 m de ancho.

Sin embargo, al momento de aplicar el derecho de V1, el área de acceso (carril de aceleración y desaceleración) tendría una afectación, lo cual deberá ser modificado en su momento de ampliación de la vía, y se ilustra en el siguiente plano:



Accesibilidad con derecho de vía V1 (90 – 100 m de ancho)

CONCLUSIÓN

Por lo expuesto, la Empresa Pública Municipal de Tránsito de Guayaquil, EP determina:

- a) Que los volúmenes de tránsito actuales y futura que generaría el nuevo proyecto "Nuevo Centro de Faenamiento para la ciudad de Guayaquil" no afectará la operación de la vía.
- b) Que las vías de acceso al predio proyecto, con las condiciones actuales, no tienen inconvenientes de accesibilidad; consecuentemente, se considera factible todo lo referente al acceso vehicular al proyecto referido.

Sin embargo, la ampliación futura de la vía, considerando el derecho de vía con la categoría V1 (90 – 100 m de ancho), el área de acceso tendrá afectación, el cual deberá ser modificado en su momento, para el efecto, la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamientos Territorial deberá realizar los correctivos del caso.



AUTORIDAD
DE TRÁNSITO
MUNICIPAL

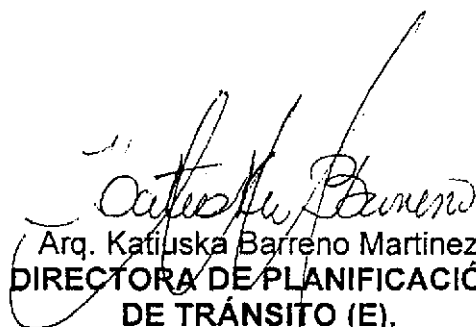


Alcaldía Guayaquil

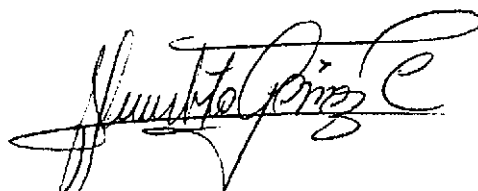
- c) Con base a los numerales que anteceden se considera que no será necesario la construcción otra vía para acceder al predio del proyecto.

Particular que informamos para fines pertinentes.

Atentamente,



Arq. Katiúska Barreno Martínez
**DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN
DE TRÁNSITO (E).**



Arq. Humberto Gámez C.
**ESPECIALISTA EN PLANIFICACIÓN
DE TRÁNSITO.**



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

ALCALDIA

AG-CV-2020-15010
16 de diciembre del 2020

Arquitecta

Verónica Landín García

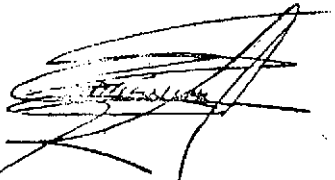
**DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – DUPOT
Ciudad.-**

REF.: **INFORME TÉCNICO DEL PROYECTO: NUEVO CENTRO DE FAENAMIENTO PARA
LA CIUDAD DE GUAYAQUIL, (REGISTRO CATASTRAL No. 4707 IP-1, de
propiedad de AGRÍCOLA DAULE PLAZA Y CIZ. SOC. EN PREDIOS RUST.)**

De mi consideración:

En relación al oficio No. DUPOT-P-2020-03130, adjunto sírvase encontrar,
para su conocimiento, copia del oficio No. DSH-2020-3193, firmado por
el Director de Salud e Higiene, cuyo texto es explícito en su contenido.

Atentamente,
DIOS, PATRIA Y LIBERTAD


**Dra. Cynthia Viteri Jiménez
ALCALDESA DE GUAYAQUIL**

GAR/BER

p.c.:

Ing. Josué Sánchez C., VICEALCALDE DE GUAYAQUIL
Ab. Giuliana Álvarez R., ASESORA DE LA ALCALDESA
Ab. Joyce Zaballos M., ASESORA DE SECRETARÍA MUNICIPAL
Ab. Martha Herrera G., SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL
Dr. Carlos Salvador F., DIRECTOR DE SALUD E HIGIENE
Dr. Cristián Castelblanco Z., PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL
Ing. Bolívar Coloma V., DIRECTOR DE AMBIENTE
Ing. Allan Iván Hacay Chang L., Mgs., DIRECTOR DE GESTIÓN DE RIESGOS Y COOPERACIÓN
Ing. Enrique Camposano C., DIRECTOR FINANCIERO
Ing. Andrés Burbano A., DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS
Dr. Vicente Talano B., GERENTE GENERAL DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE TRÁNSITO DE
GUAYAQUIL, EP

DSH-2020-3193
25 de Noviembre de 2020

Doctora
Cynthia Viteri Jiménez
ALCADESA DE GUAYAQUIL
Presente.-

M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
SECRETARIA MUNICIPAL
RECIBIDO
HORA: 12:05
26 NOV 2020
FIRMA

Ref.: INFORME TÉCNICO DEL PROYECTO: NUEVO CENTRO DE FAENAMIENTO PARA LA CIUDAD DE GUAYAQUIL

De mi consideración

En atención al oficio AG-CV-2020-13525, recibido con fecha 16 de noviembre de 2020, el cual hace referencia a oficio No. DUPOT-P-2020-03130, suscrito por la Directora de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial y el Jefe de Proyectos – DUPOT, mediante el cual se solicita a la Dirección de Salud e Higiene, cumplir dentro del área de nuestras competencias, remitiendo la información referente al plazo de inicio y modelo de gestión del proyecto “Nuevo Centro de Faenamiento para la ciudad de Guayaquil”, ante lo cual esta Dirección tiene a bien poner en su conocimiento los siguientes puntos:

1. En lo referente al plazo de inicio del proyecto, tengo a bien mencionar que por parte de la Dirección Salud e Higiene, nos encontramos listos para dar inicio al proyecto en mención, sin embargo es menester esperar el informe de viabilidad por parte de las otras Direcciones involucradas en el proceso, para poder establecer la fecha de inicio del mismo.

En el mismo sentido, es meritorio resaltar el deseo imperioso por parte de esta Dirección de que el proyecto se inicie lo antes posible, ante el incumplimiento de ciertas normas ambientales, que han impedido el licenciamiento del Camal por la ubicación en la que actualmente se encuentra y, por otros factores inherentes a las dimensiones de las áreas y/o infraestructura.

2. Respecto al modelo de gestión, éste deberá ser manejado acorde a las recomendaciones y/o sugerencias emitidas por la





Alcaldía Guayaquil

Consultora, mismas que están incluidos en el proyecto y se proceden a detallar a continuación:

- a. **Fundamento legal y modelo de contratación:** delegación a la iniciativa privada bajo el modelo de concesión (construcción, financiamiento y operación).
- b. **Proceso de contratación:** concurso público dividido en 1) Calificación de oferta técnica y experiencia, bajo la modalidad Cumple / No cumple. Los que superen esta etapa pasarán a las siguientes etapas sin ventaja ni puntaje alguno; 2) Aceptación de Proyecto de Contrato, donde de los oferentes aceptarán incondicionalmente el texto del contrato propuesto por el Municipio; y 3) Calificación de Oferta económica, donde resultará ganador el oferente que habiendo superado las etapas anteriores, proponga la tasa más baja para el usuario.
- c. **Proyecto de contrato:** mayoría de riesgos transferidos al privado. MIMG asume riesgos obtención de permisos y riesgos extraordinarios cuya gestión no involucra la aplicación de subsidios.

Particular que se informa para los fines pertinentes.

Atentamente,

Dr. Carlos Salvador Fernández
DIRECTOR DE SALUD E HIGIENE

C.c.

Ing. Josué Sánchez C. VICEALCALDE DE GUAYAQUIL
Ab. Giuliana Álvarez R., ASESORA DE LA ALCALDESA
Ab. Joyce Ceballos M., ASESORA DE SECRETARIA MUNICIPAL
Ab. Martha Herrera G. SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL
Ing. Bolívar Coloma V., DIRECTOR DE AMBIENTE
Ing. Allan Hacay Chang Mgs., DIRECTOR DE GESTIÓN DE RIESGOS Y COOPERACIÓN
Dr. Cristián Castelblanco Z. PRODURADOR SÍNDICO MUNICIPAL
Arq. Verónica Landín G. DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

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-2020-14928

15 de diciembre del 2020

Señores

Arq. Verónica Landín García

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

Ing. Andrés Burbano Álava

DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES

Presente.-

REF.: Requerimiento 2020-59723

De mis consideraciones:

En relación al oficio No. DUPOT-P-2020-03130 recibido el 6 de noviembre del 2020, y para vuestro conocimiento y fines pertinentes, remito a ustedes copia del Oficio No. CNEL-GYE-ADM-2020-1321-0 recibido el 4 de diciembre del 2020, suscrito por el Ab. Manuel Alberto Miranda Cordero, Administrador de la Unidad de Negocios Guayaquil CNEL GYE, Encargado, relacionado con la respuesta a la solicitud de factibilidad del abastecimiento de energía eléctrica del Proyecto para el Nuevo CENTRO DE FAENAMIENTO para la ciudad de Guayaquil.

Atentamente,

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

Dra. Cynthia Viteri Jiménez
ALCALDESA DE GUAYAQUIL

BER

p.c.

Ab. Giuliana Álvarez R., ASESORA DE LA ALCALDESA

Ab. Martha Herrera G., SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL

Ab. Manuel Alberto Miranda Cordero, ADMINISTRADOR DE LA UNIDAD DE NEGOCIO
GUAYAQUIL CNEL, ENCARGADO

30-12-2020

Oficio Nro. CNEL-GYE-ADM-2020-1321-O

Guayaquil, 03 de diciembre de 2020

Asunto: Respuesta a solicitud de Factibilidad del abastecimiento de energía eléctrica del Proyecto para el Nuevo CENTRO DE FAENAMIENTO para la ciudad de Guayaquil.

Señora
Cynthia Fernanda Viteri Jimenez
Alcaldesa de Guayaquil
MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
En su Despacho

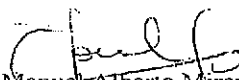
En atención al Oficio AG-CV-2020-13528 del 11-11-2020 con anexo DUPOT-P-2020-03130 del 06-11-2020 recibido con hoja de ruta CNEL-GYE-SGR-9315-E de la Dirección de Planificación Urbana Proyectos y Ordenamiento Territorial del MIMG, en el cual solicita emita respuesta de CNEL GYE sobre la factibilidad del abastecimiento de energía eléctrica y también sobre las afectaciones que pudiere haber en el predio donde se asentará el proyecto, le informo que en base a la revisión del proyecto con DCP-1105324 Nuevo Centro de Faenamiento para la ciudad de Guayaquil ingresado el 19-01-2018, por el Consultor Eléctrico de Fundación Malecón 2000 Ing. Víctor Ramírez, fue devuelto para su reingreso por no cumplir criterios técnicos establecidos en el informe anexo, principalmente por solicitar una demanda de 890 kW mientras considera la instalación de un transformador de poder de 5.000 kW con subestación a 69 kV/13.8 kV.

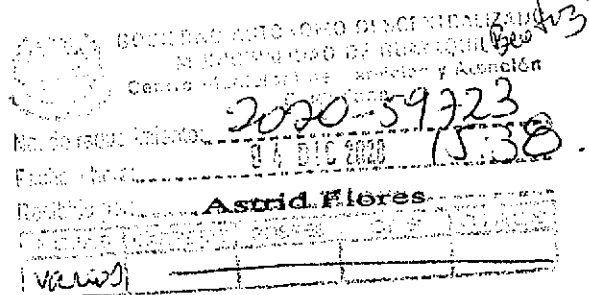
Por lo antes mencionado y en base a la nueva Disposición relacionada con la Aprobación de Proyectos Eléctricos, es fundamental que se solicite a CNEL EP Unidad de Negocio Guayaquil la Prefactibilidad del Proyecto en mención, contemplando la nueva Demanda del Proyecto, siempre que recaiga como Proyecto Tipo III (mayores a 500 kW). de ser un proyecto al tipo II ($\leq$ a 500 kW) se ingresará el proyecto eléctrico vía Balcón de Servicio de CNEL EP para su revisión y aprobación.

Se adjuntan documentos y Disposición.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,


Abg. Manuel Alberto Miranda Cordero
ADMINISTRADOR DE UN CNEL GYE, ENCARGADO - GYE





Oficio Nro. CNEL-GYE-ADM-2020-1321-O

Guayaquil, 03 de diciembre de 2020

Referencias:

- CNEL-GYE-SGR-2020-9315-E

Anexos:

- solicitud_de_factibilidad_de_centro_de_faenamiento_municipal-el_chorrillo-ag-cv-2020-13528.pdf
-
- aprobacion_de_prefactibilidad_de_proyectos_eléctricos_particulares-cnel-gye-pla-2020-0141-m(1).pdf
-
- respuesta_negada_al_proyecto_nuevo_centro_de_faenamiento_de_la_ciudad_de_gye-dcp-1105324.pdf
-
- _de_atencion_al_proyecto_centro_de_faenamiento_municipal-_pascuales-guayaquil0583127001606430373.pdf

Copia:

Sr.
Andres Burbano Alava
MUNICIPIO DE GUAYAQUIL

Señor Ingeniero
Alberto Miguel Gavilanes Borrajo

Señor Ingeniero
Gino Enrique Cardenas Pacheco
Director de Distribución, Encargado -GYE

Señor Ingeniero
Rafael Jose Enderica Corsiglia
Líder de Ingeniería y Construcciones - GYE

Señor Magíster
Gustavo Miguel Mazzini Muñoz
Director Comercial, Encargado - GYE

Señor Ingeniero
Jaime Mauricio Ochoa Coronel
Líder de Planificación, subrogante - GYE

Señor Ingeniero
Winston John Delgado Mera
Ingeniero de Diseño Eléctrico 1 - GYE

Señor Ingeniero
Jorge Alberto Perez Reyes
Especialista de Proyectos, Subrogante - GYE

wjdm/japir/rjec/gecp



16 NOV 2020

MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
(GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)

ALCALDIA

AG-CV-2020-13528

11 de noviembre del 2020

Abogado

Manuel Miranda Cornejo

ADMINISTRADOR DE CNEL-EP - UNIDAD DE NEGOCIO GUAYAQUIL
Ciudad.-

REF.: INFORME TÉCNICO DEL PROYECTO: NUEVO CENTRO DE FAENAMIENTO PARA
LA CIUDAD DE GUAYAQUIL.

De mi consideración:

Consiguiente con el oficio No. DUPOT-P-2020-03130 recibido el 6 de noviembre del 2020, cuya copia anexo, suscrito por la Directora de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial y el Jefe de Proyectos-DUPOT, y por los motivos allí expresados, me permito solicitar a usted gentilmente emitir la factibilidad del abastecimiento de energía eléctrica del proyecto para el Nuevo Centro de Faenamiento para la ciudad de Guayaquil.

Segura de contar con su valiosa colaboración, válgame de la oportunidad, para reiterarle los sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,
DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

Dra. Cynthia Viteri Jiménez
ALCALDESA DE GUAYAQUIL

GAB/BER

P.C.: Ing. Josué Sánchez C., VICEALCALDE DE GUAYAQUIL
Dr. Cristián Castelblanco Z., PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL
Ab. Glullana Álvarez R., ASESORA DE LA ALCALDESA
Ab. Martha Herrera G., SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL
Dr. Carlos Salvador F., DIRECTOR DE SALUD E HIGIENE
Arq. Verónica Landín G., Mgp., DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Ing. Bolívar Coloma V., DIRECTOR DE AMBIENTE
Ing. Allan Iván Hacay Chang L., Mgs., DIRECTOR DE GESTIÓN DE RIESGOS Y COOPERACIÓN



8 DIC 2020

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

ALCALDIA

AG-CV-2020-14268

Guayaquil, 27 de noviembre del 2020

Ingeniero Electrónico

Istvan Hervás Játiva

**DIRECTOR EJECUTIVO DE LA AGENCIA DE REGULARIZACIÓN Y CONTROL
DE ELECTRICIDAD - ARCONEL**

Quito.-

REF.: INFORME TÉCNICO DEL PROYECTO: NUEVO CENTRO DE FAENAMIENTO PARA
LA CIUDAD DE GUAYAQUIL, (REGISTRO CATASTRAL No. 4707 IP-1, de
propiedad de AGRÍCOLA DAULE PLAZA Y CIZ. SOC. EN PREDIOS RUST.)

De mi consideración:

Mediante oficio No. DUPOT-P-2020-03501 recibido el 18 de noviembre del 2020, cuya copia anexo, la Directora de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial y el Jefe de Proyectos-DUPOT, RECTIFICAN lo descrito en el oficio No. DUPOT-P-2020-03130 del 6 de noviembre de 2020, en el sentido de que el predio particular afectado por el proyecto epigrafiado es el identificado con el Registro Catastral No. 4707 IP-1, propiedad de AGRÍCOLA DAULE PLAZA Y CIZ. SOC. EN PREDIOS RUST., y no el Registro Catastral No. 4701 IP-1.

Al respecto, agradeceré a usted, como alcance al oficio No. AG-CV-2020-13529 del 11 de noviembre del 2020, disponer a quien corresponda informe sobre las afectaciones que pudiera haber sobre el predio donde se asentará el proyecto para el Nuevo Centro de Faenamiento para la ciudad de Guayaquil.

Segura de contar con su valiosa colaboración, válgame de la oportunidad para reiterarle los sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,
DIOS, PATRIA Y LIBERTAD


Dra. Cynthia Viteri Jiménez
ALCALDESA DE GUAYAQUIL

GAR/BER
P.C.:

Ing. Josué Sánchez C., VICEALCALDE DE GUAYAQUIL
Ab. Glulana Álvarez R., ASESORA DE LA ALCALDESA
Ab. Joyce Zeballos M., ASESORA DE SECRETARÍA MUNICIPAL
Ab. Martha Herrera G., SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL
Arq. Verónica Landín G., DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL - DUPOT
Dr. Carlos Salvador F., DIRECTOR DE SALUD E HIGIENE
Dr. Cristián Castelblanco Z., PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL
Ing. Bolívar Coloma V., DIRECTOR DE AMBIENTE
Ing. Allan Iván Hacay Chang L., Mgs., DIRECTOR DE GESTIÓN DE RIESGOS Y COOPERACIÓN
Ing. Enrique Camposano C., DIRECTOR FINANCIERO
Ing. Andrés Burbano A., DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS
Dr. Vicente Talano B., GERENTE GENERAL DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE TRÁNSITO DE GUAYAQUIL, EP



*Procurador
Municipal
B. Yaguana
08 DIC 2020*

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

ALCALDIA

AG-CV-2020-14263

27 de noviembre del 2020

Señores

Dr. Cristián Castelblanco Zamora

PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL

Dr. Carlos Salvador Fernández

DIRECTOR DE SALUD E HIGIENE

Arq. Verónica Landín García

DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO

TERRITORIAL

Presente.-

REF.: **INFORME TÉCNICO DEL PROYECTO: NUEVO CENTRO DE FAENAMIENTO PARA LA CIUDAD DE GUAYAQUIL, (REGISTRO CATÁSTRAL No. 4707 IP-1, de propiedad de AGRÍCOLA DAULE PLAZA Y CIZ. SOC. EN PREDIOS RUST.)**

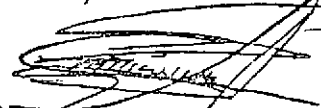
De mis consideraciones:

Como alcance al oficio No. AG-CV-2020-13525 del 11 de noviembre del 2020, y para que se continúe con el trámite pertinente, remito a ustedes copia del oficio No. DUPOT-P-2020-03501 recibido el 18 de noviembre del 2020, suscrito por la Directora de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial y el Jefe de Proyectos-DUPOT, mediante el cual **RECTIFICAN** lo descrito en el oficio No. DUPOT-P-2020-03130 del 6 de noviembre de 2020, en el sentido de que el predio particular afectado por el proyecto epigrafiado es el identificado con el Registro Catastral No. **4707 IP-1**, propiedad de **AGRICOLA DAULE PLAZA Y CIZ. SOC. EN PREDIOS RUST.**, y no el Registro Catastral No. **4701 IP-1**.

Lo anterior, previo cumplimiento de las formalidades de Ley.

Atentamente,

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD


Dra. Cynthia Viteri Jiménez
ALCALDESA DE GUAYAQUIL

GAR/BER

p.c.:

Ing. Josué Sánchez C., VICEALCALDE DE GUAYAQUIL
Ab. Giuliana Álvarez R., ASESORA DE LA ALCALDESA
Ab. Joyce Zaballos M., ASESORA DE SECRETARÍA MUNICIPAL
Ab. Martha Herrera G., SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL
Ing. Bolívar Coloma V., DIRECTOR DE AMBIENTE
Ing. Allan Iván Hacay Chang L., Mgs., DIRECTOR DE GESTIÓN DE RIESGOS Y COOPERACIÓN
Ing. Enrique Camposano C., DIRECTOR FINANCIERO
Ing. Andrés Burbano A., DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS
Dr. Vicente Talano B., GERENTE GENERAL DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE TRÁNSITO DE GUAYAQUIL, EP

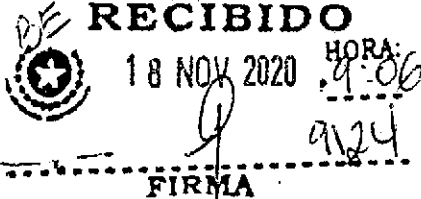
 **M. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
OFICINA DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

09 DIC 2020

RECIBIDO



M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
SECRETARÍA MUNICIPAL



DUPOT
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DUPOT-P-2020-03501
17 de noviembre del 2020

Doctora
Cynthia Viteri Jiménez
ALCALDESA DE GUAYAQUIL
En su despacho

Ref.: DUPOT-P-2020-03130 del 6 de noviembre de 2020,
AG-CV-2020-13525 del 11 de noviembre de 2020
AG-CV-2020-10208, DHS-2020-02487,

Asunto: informe técnico del Proyecto: Nuevo Centro de
Faenamiento de Guayaquil.

Como alcance al oficio DUPOT-P-2020-03130 del 6 de noviembre de 2020, informamos:

Con respecto al informe técnico del proyecto "NUEVO CENTRO DE FAENAMIENTO PARA LA CIUDAD DE GUAYAQUIL", remitido a vuestro despacho con oficio DUPOT-P-2020-3130 del 6 de noviembre de 2020, la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial (DUPOT), en dicho informe se indicó que el predio particular comprometido parcialmente para el proyecto era el identificado con el Registro Catastral No. 4701 IP-1, de propiedad de AGRICOLA DAULE PLAZA Y CIZ. SOC. EN PREDIOS RUST; sin embargo, esta Dirección se RECTIFICA en lo descrito, en el sentido que el predio particular afectado por el proyecto en mención es el identificado con el **Registro Catastral No. 4707 IP-1, propiedad de AGRICOLA DAULE PLAZA Y CIZ. SOC. EN PREDIOS RUST.**

Para el efecto, la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial (DUPOT), remite el informe técnico del proyecto referido, con la actualización respecto al predio comprometido para el desarrollo del proyecto, manteniendo su parte conceptual, análisis y recomendaciones generales, este informe reemplaza al emitido en el oficio DUPOT-P-2020-3130 del 6 de noviembre de 2020.

INFORME TÉCNICO:

Con oficio DHS-2020-02487 del 27 de agosto del 2020, suscrito por el Dr. Carlos Luís Salvador Fernández, Director de Salud e Higiene, mediante el cual informa que la situación del actual Matadero Municipal de Guayaquil, no cumpliría con los requisitos establecidos por la Ley Orgánica de Sanidad Agropecuaria, debido a las limitaciones que presentan sus actuales instalaciones con respecto al espacio físico requerido para la implementación de la infraestructura adecuada, condiciones que motivarían su reubicación, permitiendo construir un espacio saludable dentro del desarrollo de una política de salud adecuada.

Entre los requisitos establecidos en la Ley Orgánica de Sanidad Agropecuaria, que al momento el Matadero Municipal de Guayaquil no cumpliría, según lo descrito por la Dirección de Salud e Higiene, contenido en el oficio DHS-2020-02487 del 27 de agosto del 2020, se describen:

Signe.



.../...

1. *Estar ubicados en los sectores alejados de los centros poblados, por lo menos a 1 km de distancia, en zonas próximas a vías que garantice fácil acceso y no susceptibles de inundaciones. Aislados de centros de riesgo para evitar contaminación cruzada.*
2. *Poseer un sistema de recolección y conducción de desechos líquidos generados en cada área del establecimiento.*
3. *La obra civil debe contemplar la separación de os zonas sucias, intermedia y limpia; salas independientes para la recolección y lavado de vísceras, pieles, cabezas y patas; área de oreo y refrigeración de los canales.*
4. *Poseer zonas de tratamiento de todos los desechos generados en el proceso de Faenamiento, la cual debe encontrarse alejada y aislada de los procesos, con áreas separadas para cada tipo de desecho.*
5. *Poseer en la zona de tratamiento un sistema de recolección, conducción y tratamiento de desechos sólidos como compostaje, biodigestión u otros que contemplen las normas creadas para tal efecto.*
6. *Poseer en la zona un sistema de tratamiento, de recolección, conducción y tratamiento de desechos líquidos como piscinas de oxidación, decantación, filtros biológicos y otros que contemplen las normas creadas para tal efecto.*
7. *Poseer una zona de tratamiento o sistema de desnaturalización o destrucción física, química o biológica de subproductos animales y productos resultantes del decomiso.*

.../...

Para el efecto esta dirección ha realizado el siguiente análisis;

ANTECEDENTES:

- **Con memorando DUOT-PE-2016-16187 del 19 de agosto del 2016**, la Dirección de Urbanismo, Avalúos y Ordenamiento Territorial (DUOT) a la fecha, remite a la Gerente de Camales y CIS Municipal de la Dirección de Salud e Higiene, el análisis realizado con respecto a la ubicación de Nuevo Camal para la Ciudad de Guayaquil, en el marco del contrato No. S-CEC-039-2015-AJ-JNS, "Estudio para la Construcción del Nuevo Centro de Faenamiento para la Ciudad de Guayaquil", ejecutado por SAMBITO, administrado por la anterior citada Gerente; concluyéndose:

"(...)"

La Ordenanza de Ordenamiento Territorial viabiliza que mediante un informe técnico y con la aprobación del M. I. Concejo Municipal, se realice una reclasificación de suelo de Suelo No Urbanizable de Uso extractivo a Suelo No Urbanizable por Instalación de Riego y Vulnerabilidad, como lo indica el numeral 132.2 de la mencionada ordenanza.

Sugerimos consultar a la Concesionaria INTERAGUA, sobre el abastecimiento de agua potable para el Nuevo Camal de Guayaquil.

Indicamos que es necesario obtener la respuesta de CNEL sobre la factibilidad del abastecimiento de energía eléctrica y de a la Agencia de regularización y Control de la Electricidad (ARCONEL) sobre las afectaciones que pudieran haber sobre el predio donde se asentará el proyecto.

Es necesario que la empresa EP PETROECUADOR (PETROCOMERCIAL) establezca las restricciones de tránsito correspondientes en coordinación con la Empresa Pública Municipal de Tránsito EP (ATM) y la Dirección de Urbanismo, Avalúos y Ordenamiento Territorial (DUOT) en el tramo que se encuentra dentro del polígono de Petrocomercial el control de circulación vehicular será privativo de la referida empresa..

Sigue... 

Se acordó mantener con los presentes. Futuras reuniones de trabajo para ir observando el desarrollo del Proyecto Arquitectónico definido en base del proceso de faenamiento.

"(...)"

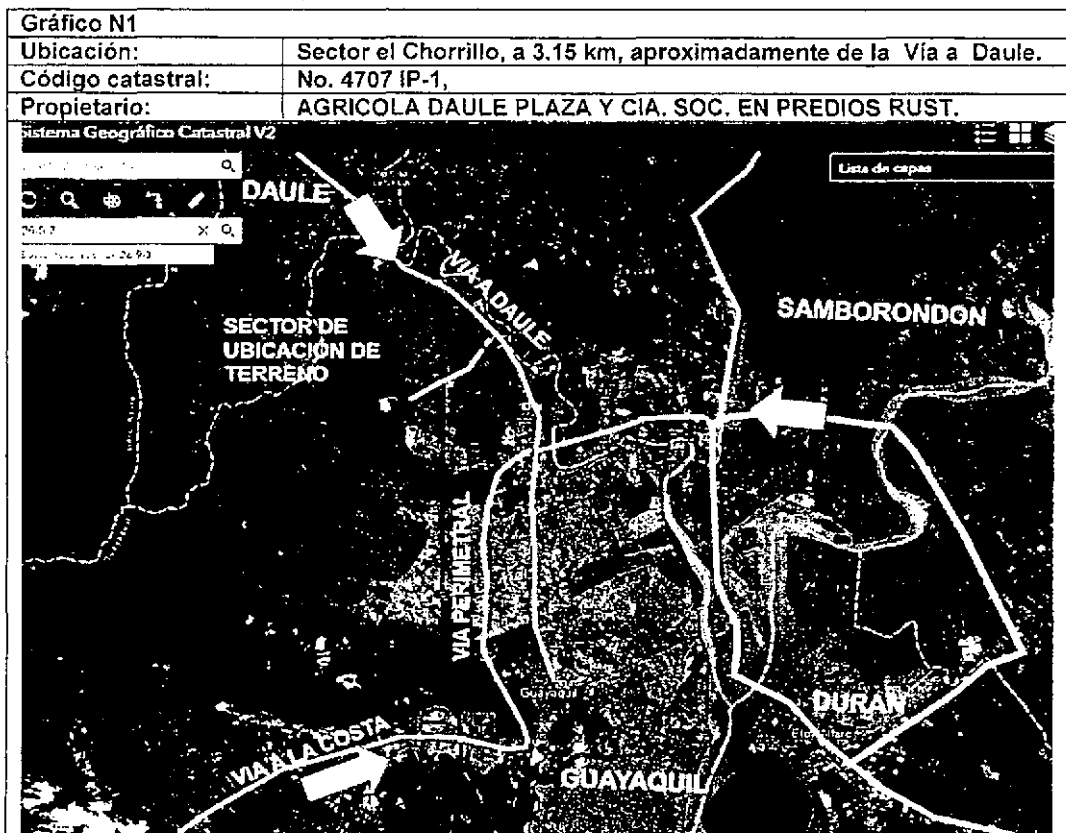
- **Con memorando, DUOT-PE-2016-16188 del 19 de agosto del 2016**, la Dirección de Urbanismo, Avalúos y Ordenamiento Territorial (DUOT) a la fecha, emitió al Ing. Gustavo Zúñiga Gebert, Director de Aseo Cantonal Mercados y Servicios Especiales, el informe técnico realizado al anteproyecto presentado a la fecha por la consultora SAMBITO, cuyo detalle de las recomendaciones en cuanto a:

***Lo Urbano:** se hace énfasis al derecho de la vía de acceso, que debe ser una V4 (vialidad secundaria.30.00m), prevenir riesgos de inundaciones, perímetro cerrado y vigilancia, considerar una franja de 20.00m de arborización para evitar la presencia de aves, insectos, etc., análisis de vientos, y considerar espacios para futura expansión.*

***Lo Arquitectónico:** se recomienda respecto al material de las vías internas y sus recorridos con la geometría para el tipo de vehículos que harán uso de este equipamiento, se hace énfasis en la función del equipamiento, disposición de corrales, desechos sólidos y demás consideraciones arquitectónica, a ser contempladas en el proyecto.*

- **Con oficio DUOT-2016-17281 del 21 de septiembre del 2016**, dirigido al señor Alcalde Jaime Nebot, a la fecha, se informa que respecto a lo solicitado en oficio AG-2016-19302 del 5 de agosto del 2016, relacionado con el oficio No. SAM/MIMG-04-08-2016, suscrito por el presidente de la Consultora Ambiental C. Ltda., en su parte concluyente se informó lo siguiente: *... "Con base en lo expuesto y una vez que la CONSULTORA AMBIENTAL ECOSAMBITO C. LTDA, haya definido la cantidad de hectáreas necesarias y las coordenadas definitivas del proyecto para el Nuevo Camal de la Ciudad de Guayaquil, atendiéndose a las recomendaciones dadas por DUOT y de DACMSE, podremos informar a usted sobre el inicio del trámite de expropiación en el predio signado con el código RC 4707 IP1, propiedad de Agrícola Daule Plaza y Cía. Sociedad en Predios Rústicos."*
- **Con oficio SAM/MIMG-04-08-2016 del 04 de agosto del 2016**, el Presidente de la Consultora Ambiental Ecosambito C. Ltda., informa al Ab. Jaime Nebot Saadi, Alcalde de Guayaquil a la fecha, que en conjunto con la Dirección de Ordenamiento e Infraestructura Territorial de la Municipalidad de Guayaquil, y con el criterio técnico del Ing. Gustavo Zúñiga Gebert Director de Aseo Cantonal, Mercados y Servicios Especiales, se seleccionó la alternativa N.8, de las ocho ubicaciones analizadas, ubicado en el sector de la Vía a Daule, concretamente margen izquierdo (lado norte) de la vía de ingreso a la Planta de Almacenamiento, Envasado y Distribución de GLP El Chorrillo. (gráfico N.1)

Sigue...



- Con oficio DSH-MM-2020-348 del 21 de octubre del 2020, la Jefatura de Camales y C.I.S., Municipales del Cantón, Ing. Claudia Iglesias Gómez, remite a la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial, un CD, conteniendo el estudio digital correspondiente al contrato S-CEC-039-2015-AJ-JNS de la Construcción del Nuevo Centro de Faenamiento para Guayaquil, realizado por la Consultora ECOSAMBITO C.LTDA, conforme a lo solicitado por esta Dirección.
- Con oficio DECAM-CAT-2020-15389 del 26 de octubre del 2020, la Subdirección de Catastro de la DECAM, comunican que ha procedido con la actualización cartográfica del predio con Registro Catastral No. 4707 IP-1, en el que se implanto el polígono del proyecto enviado por la Jefatura de Camales Y C.I.S. de la Dirección de Salud e Higiene. (Gráfico N.2)

Sigue...

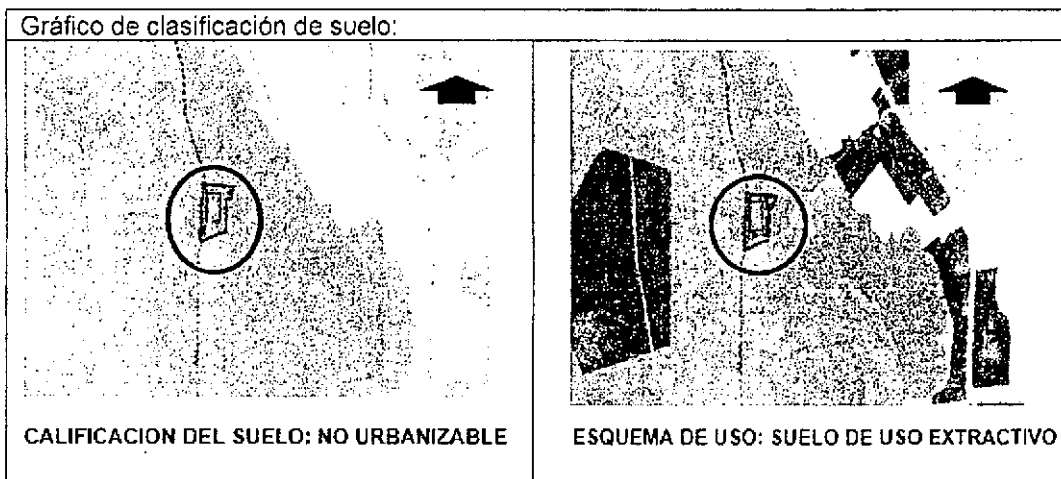


- Con respecto a la compatibilidad de usos, con memorando OT-2020-060, del 06 de noviembre de 2020, suscrito por el Arq. Carlos Borja, Jefe de Ordenamiento Territorial, informa:

El polígono en el cual se desarrollará el proyecto antes mencionado se ubica de acuerdo a lo establecido en la Actualización de la Ordenanza de Ordenamiento Territorial del Cantón Guayaquil, publicada en **Gaceta Oficial # 20 del 13 de febrero del 2015**, en sus Anexos 1 y 3, calificación de suelo y esquema y ocupación del suelo como Suelo No Urbanizable y Suelo de Uso Extractivo, respectivamente.

[Handwritten signature]

Sigue...



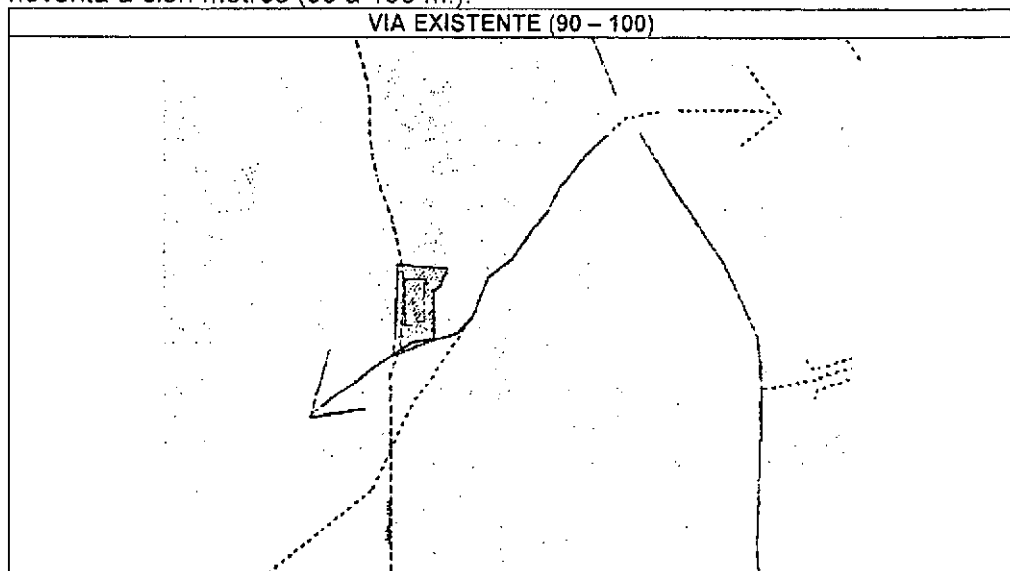
La Ordenanza de Ordenamiento territorial en su Art. 91 sobre condiciones de uso en Suelo No Urbanizable, establece:

91.1.- En Suelo No Urbanizable Extractivo son usos permitidos: agricultura, ganadería, silvicultura y acuicultura.

En esta misma ordenanza se establece:

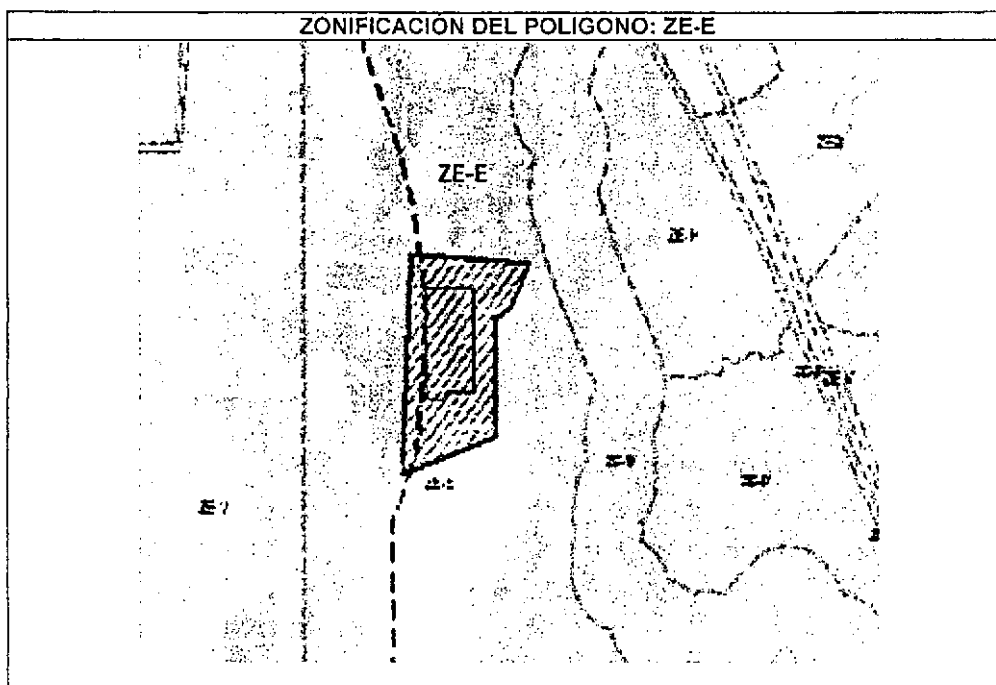
Art. 121. Categoría vial. - Por razones funcionales, la vialidad urbana se organiza atendiendo categorías viales que se definen, según su jerarquía y rol.

Atendiendo este enunciado la vía que enfrenta el proyecto en consulta está calificada como una vía de categoría Uno, V-1 cuyo derecho vial esta entre los noventa a cien metros (90 a 100 m.).



Sigue...

Revisado el plano Anexo 1 de la Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones y Construcciones el sector donde se ubica polígono de la consulta se lo tipifica como Zona Especial Extractiva (ZE-E).



Concluyéndose:

Por lo expuesto, de acuerdo al análisis realizado a las ordenanzas el polígono se encuentra calificado como suelo de carácter extractivo donde la actividad de faenamiento es permitida.

- **Con respecto al acceso al terreno; mediante oficio SMG-2011-10582** de octubre 27 de 2011, dirigido al Dr. Miguel Hernández Terán, Procurador Síndico, a la época, el Ab. Henry Cucalón Camacho, Secretario de la M. I. Municipalidad de Guayaquil, a la época, pone en conocimiento que, en sesión ordinaria celebrada el día 27 de octubre de 2011, por unanimidad resolvió aprobar y ratificar el **ADENDUM AL CONVENIO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL CELEBRADO EL 19 DE OCTUBRE DE 2011 ENTRE LA M. I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL – Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil y LA EMPRESA ESTATAL DE COMERCIALIZACIÓN Y TRANSPORTE DE PETRÓLEOS DEL ECUADOR "PETROCOMERCIAL" – Empresa Pública de Hidrocarburos del Ecuador, EP PETROECUADOR**, actualmente, cuya finalidad es realizar ciertas precisiones detalladas al Convenio suscrito el 25 de mayo de 2006, mismas que se encuentran detalladas en el cláusula "TERCERA: OBJETO.-" del presente Adendum, el cual transcribimos a continuación:

Sigue...

"(...)"

3.1 OBLIGACIONES DE LA EMPRESA PÚBLICA DE HIDROCARBUROS DEL ECUADOR, EL PETROECUADOR:

3.1.1.-En base a los requerimientos técnicos y funcionales de Petrocomercial se amplía la sección transversal de la vía de acceso al futuro Terminal Gasífero, de 70,00 metros a 100 metros, cuyo diseño ha sido elaborado conjuntamente entre funcionarios técnicos de dicha entidad y la Municipalidad de Guayaquil (Direcciones de Urbanismo, Avalúos y Registro y de Ordenamiento e Infraestructura Territorial).

De la sección transversal de la vía de acceso al futuro terminal gasífero, que es de 100,00 metros, la Empresa Pública de Hidrocarburos del Ecuador, EP PETROECUADOR financiará y construirá 53,00 metros de ancho, la que tendrá el siguiente desarrollo:

- Un parterre de 15.00 metros de ancho, bajo el cual se instalará el gasoducto u otras tuberías para hidrocarburos. El referido gasoducto será instalado en el eje del parterre. El ancho del parterre responde a servidumbre y normas mínimas de seguridad.
- Dos calzadas de 8.00 metros, destinadas fundamentalmente al ingreso y salida de vehículos de carga de GLP, en el tramo que va desde la Vía a Daule hasta el Terminal Gasífero, las mismas que tendrán una capa de rodadura, de pavimento de hormigón armado, que será de **uso exclusivo de la Empresa Pública de Hidrocarburo del Ecuador, EP PETROECUADOR**. Se encontrarán separadas por un parterre de 2.00 metros de ancho, donde se instalarán las luminarias para el alumbrado de calzadas indicadas.

*(las negritas son de los suscritos)

- Un parterre de 2.00 metros de ancho, en cuya parte central, se instalará una línea de Sub-Transmisión Eléctrica de alta tensión, a nivel de 69 KV. La sección responde a la servidumbre establecida por la CATEG. En el extremo norte, e incluida a la sección indicada, se construirá una ciclo vía de 2,00 metro de ancho.

La Parte restante de la vía, es decir 47.00 metros de sección transversal, será financiada y construida en un futuro por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil (M. I. Municipalidad de Guayaquil). Dicha sección vial comprende:

- a) Hacia el lado Sur de la vía:
 - Una acera de 3.00 metros de ancho.
 - Una calzada de servicio, de 7.00 metros de ancho, con dos carriles.
 - Un parterre de 1.00 metro de ancho.
 - Una calzada de 11.50 metros de ancho, con tres carriles de velocidad.
 - Un parterre de 3.00 metros de ancho, que separa las vías de alta velocidad.
 - Una calzada de 11.50 metros de ancho, con tres carriles de velocidad.
- b) Hacia el lado Norte de la vía:
 - Una calzada de servicio, de 7.00 metros de ancho, con dos carriles.
 - Una acera de 3.00 metros de ancho.

La Empresa Pública de Hidrocarburos del Ecuador, EP PETROECUADOR colocará en linderos laterales de la vía, un cerramiento con una altura de 3.00 metros y será responsable del control y mantenimiento de la vía que deberá tener guardiana permanente, y deberá controlar, preventivamente, que no se produzcan invasiones, así como asentamientos de vendedores ambulantes, ferias libres, entre otros aspectos, en los alrededores de la indicada vía.

"(...)"

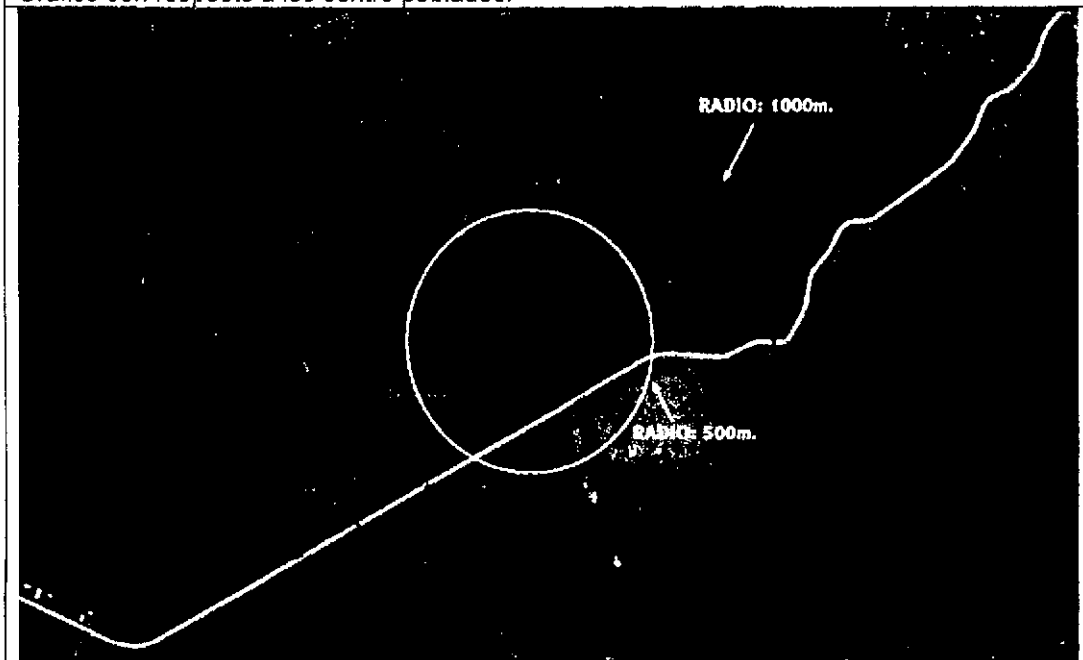
Sigue...

CONCLUSION:

Acorde a la Planificación urbana de la ciudad, el requerimiento formulado por la Dirección de Salud en cuanto a la reubicación del Matadero Municipal de Guayaquil, es técnicamente procedente, en razón de que sus actuales instalaciones no cumplen con los requisitos establecidos en la Ley Orgánica de Sanidad Agropecuaria, siendo imperiosa la necesidad de reubicarlo, entendiéndose que las nuevas instalaciones contarán con el espacio físico necesario.

Revisada la ubicación de la propuesta presentada por la Consultoría y que en su momento fue analizada por la Dirección de Urbanismo, Avalúos y Ordenamiento Territorial (DUOT) a la fecha, se observa que la misma está alejada de los centros poblados a una distancia de 1 km, cumpliendo con lo establecido en el Reglamento a la LEY SOBRE MATADEROS INSPECCIÓN, COMERCIALIZACIÓN E INDUSTRIALIZACIÓN DE CARNE (Capítulo II, Art. 8, literal a).

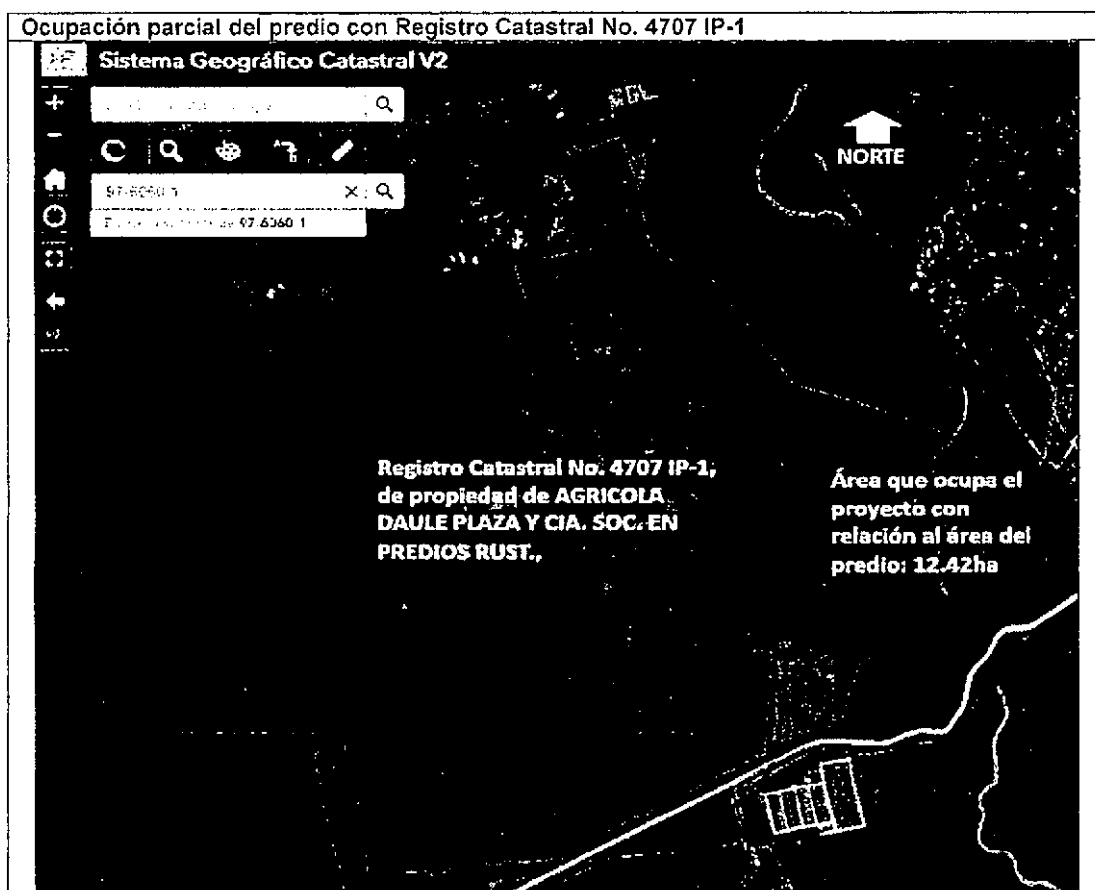
Gráfico con respecto a los centro poblados:



Así mismo se observa que conforme al cuadro de coordenadas, croquis de ubicación e implantación del cerramiento, remitido por la Jefatura de Camales y Centros de Inspección Sanitaria - C.I.S. Municipales del Cantón de la Dirección de Salud e Higiene, el proyecto requiere una superficie de 13.45ha (12.4ha, compromete al predio con código catastral No.4707 IP-1 y el restante 1.05ha, corresponde a la servidumbre de la vía de acceso), superficie que actualmente se encuentra disponible y sin intervenciones en la ubicación planteada.

Sigue...

Conforme a los registros del Sistema de Catastro, el polígono del área requerida para el proyecto del Nuevo Matadero Municipal de Guayaquil, compromete parcialmente al área del predio particular con Registro Catastral No. 4707 IP-1, de propiedad de AGRICOLA DAULE PLAZA Y CIA. SOC. EN PREDIOS RUST., en una superficie de 12.4ha.



Sobre el acceso al terreno; el mismo se encuentra a 3.15 km aproximadamente de la Vía a Daule. Actualmente existe una vía construida por PETROECUADOR, EP para el acceso a la Planta El Chorrillo, que es de su exclusivo uso según lo establecido en el **ADENDUM AL CONVENIO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL CELEBRADO EL 19 DE OCTUBRE DE 2011 ENTRE LA M. I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL – Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil y LA EMPRESA ESTATAL DE COMERCIALIZACIÓN Y TRANSPORTE DE PETRÓLEOS DEL ECUADOR “PETROCOMERCIAL”.**

En tal sentido, a menos que se modifique el Convenio referido para que se permita el uso de la vía existente en forma compartida por los usuarios de la terminal gasífera y del nuevo camal; la Municipalidad de Guayaquil deberá ejecutar 3.15 km de vía para dar acceso al terreno.

Sigue...



Alcaldía Guayaquil

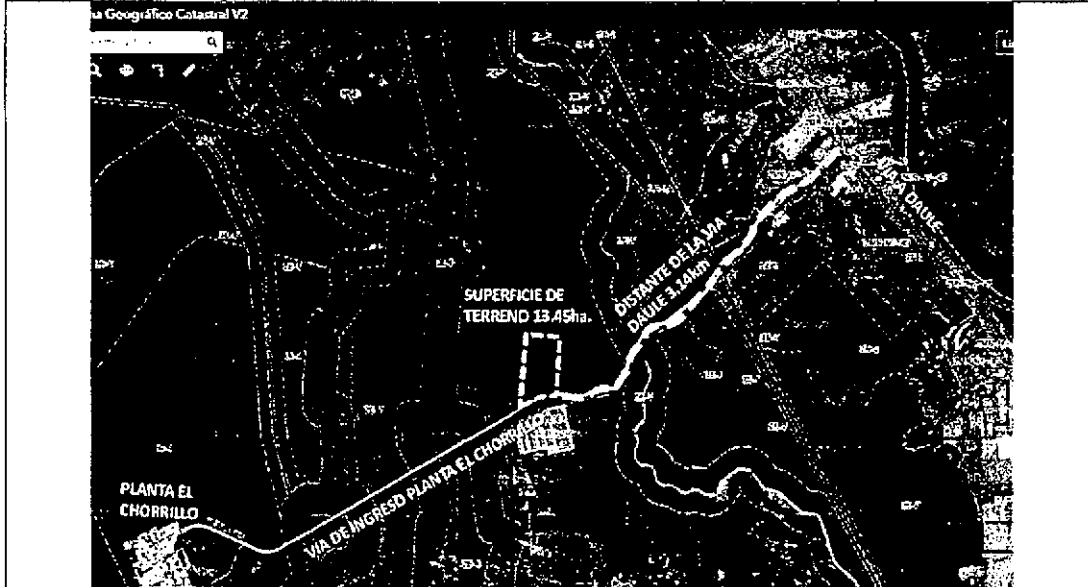
DUPOT

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DUPOT-P-2020-03501

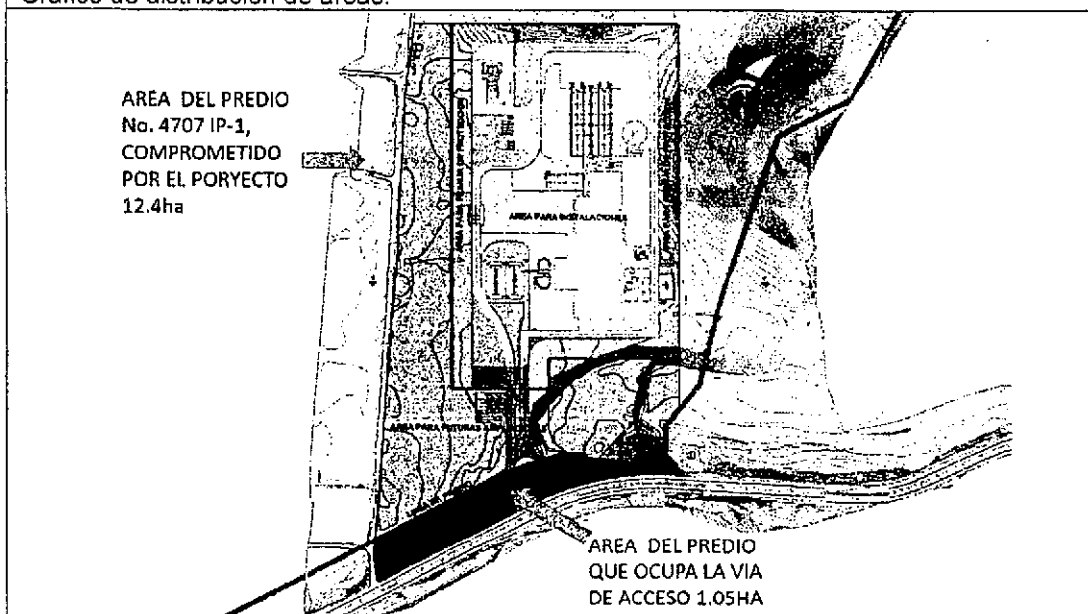
Pág.11

Gráfico longitud aproximada desde la vía a Daule hasta el equipamiento propuesto:



Con respecto a la propuesta arquitectónica proporcionada por la Jefatura de Camales y C.I.S. Municipales del Cantón de la Dirección de Salud e Higiene, producto del contrato S-CEC-039-2015-AJ-JNS, "Construcción del Nuevo Centro de Faenamiento para Guayaquil", realizado por la Consultora ECOSAMBITO C.LTDA, se consideran las siguientes áreas: área destinada para uso de las instalaciones del Matadero Municipal de Guayaquil, área de franja de protección (20.00m) y área para futuras ampliaciones.

Gráfico de distribución de áreas:



Sigue...

www.guayaquil.gob.ec

Alcaldía Guayaquil
Dirección de Planificación Urbana, Proyectos
y Ordenamiento Territorial

Fecha: 12/05/2020



**MUY ILUSTRE
MUNICIPALIDAD
DE GUAYAQUIL**
la ciudad en desarrollo

Dentro de las competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil (M. I. Municipalidad de Guayaquil) según lo establecido en la letra g) del Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), describe que: -como administrador público de la ciudad- debe planificar, construir y mantener la infraestructura física y equipamientos públicos en su jurisdicción territorial; así también, este GAD Municipal se encuentra facultado, por razones de utilidad pública o interés social, para realizar expropiaciones de bienes, en beneficio de la colectividad del cantón.

Ante lo expuesto, la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial conforme a nuestra competencia, ha realizado en análisis con respecto a la ubicación planeada por la consultoría, en el marco de los lineamientos de la nueva planificación de ciudad, cuyo proyecto se enmarca en los Ejes del Plan Maestro "Ciudad Saludable" y "Ciudad Productiva"; y considerando de que la misma contó con las aprobaciones por parte de las Direcciones de Salud e Higiene, Aseo cantonal, Mercados y Servicios Especiales, y la recomendaciones emitidas a la fecha por parte de la Dirección de Urbanismo, Avalúos y Ordenamiento Territorial (DUOT); así como disposiciones de la Ley sobre Mataderos inspección, comercialización e industrialización de carne y Adendum al Convenio de Cooperación Interinstitucional Celebrado el 19 de octubre de 2011, entre la M. I. Municipalidad de Guayaquil – Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil y la Empresa Estatal de Comercialización y Transporte de Petróleos del Ecuador "Petrocomercial" – Empresa Pública De Hidrocarburos Del Ecuador, EP. PETROECUADOR, considera viable la ubicación planteada por la consultoría; sin embargo para su implementación y determinación de la viabilidad del proyecto, lo procedente es que desde su despacho se solicite lo siguiente:

1. CON RESPECTO A LA VIA DE ACCESO:

De estimarlo pertinente, usted, señora Alcaldesa, o su delegado debe gestionar ante la Empresa Pública de Hidrocarburos del Ecuador, EP. PETROECUADOR, la modificatoria del **ADENDUM AL CONVENIO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL CELEBRADO EL 19 DE OCTUBRE DE 2011 ENTRE LA M. I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL – Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil y LA EMPRESA ESTATAL DE COMERCIALIZACIÓN Y TRANSPORTE DE PETRÓLEOS DEL ECUADOR "PETROCOMERCIAL"**, para que se permita el uso de la actual vía en forma compartida por los usuarios de la terminal gasífera y del nuevo camal, a efectos de no construir una nueva vía para el acceso a este equipamiento, situación que debe ser de análisis de la Empresa Pública Municipal de Tránsito, ATM, con respecto al volumen de tráfico que se generarían.


Sigue...

14264

En su defecto, en caso de no ser viable la primera opción y en atención a lo dispuesto en el Adendum al Convenio de Cooperación Interinstitucional Celebrado el 19 de octubre de 2011, entre la M. I. Municipalidad de Guayaquil – Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil y la Empresa Estatal de Comercialización y Transporte de Petróleos del Ecuador "Petrocomercial" – Empresa Pública De Hidrocarburos Del Ecuador, EP. PETROECUADOR, en el que se establece lo concerniente a la vía de acceso, es necesario que la Dirección de Obras Públicas Municipales, informe respecto al costo que representa su implementación, conforme a la sección establecida en dicho documento, costos que deberán ser considerados como parte del proyecto, necesario para accesibilidad a este equipamiento.

2. CON RESPECTO AL AREA COMPROMETIDA POR EL PROYECTO:

14263

Disponga a la Procuraduría Sindica Municipal, iniciar el proceso expropiatorio del predio signado con el registro catastral No. 4707 IP-1, de propiedad de AGRICOLA DAULE PLAZA Y CIA. SOC. EN PREDIOS RUST., comprometido parcialmente por el proyecto "Nuevo Centro de Faenamiento de Guayaquil", en una superficie de 12.4ha y el área restante 1.05ha, corresponde a la servidumbre de la vía de acceso.

3. CON RESPECTO AL PROYECTO:

- A la Dirección de Salud e Higiene, remita el plazo de inicio del proyecto, en atención al artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, así como la determinación del modelo de gestión del proyecto.
 - Así mismo considerar que como parte de la implementación del proyecto se debe considerar lo descrito en el ADENDUM AL CONVENIO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL CELEBRADO EL 19 DE OCTUBRE DE 2011 ENTRE LA M. I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL, con respecto a la vía de acceso a este equipamiento.
 - A la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial, realice el respectivo Anuncio de Proyecto, del predio comprometido con el proyecto "Nuevo Centro de Faenamiento para la ciudad de Guayaquil."
 - A la Concesionaria INTERAGUA, emita la factibilidad hidrosanitaria del proyecto para el Nuevo Camal de Guayaquil.
 - A la Dirección de Gestión de Riesgos y Cooperación, emita el informe técnico en conformidad con sus competencias.
- pel

Sigue...

- A la Dirección de Ambiente emita la factibilidad técnica ambiental.
- A La Empresa Eléctrica Pública Estratégica Corporación Nacional de Electricidad CNEL EP, emita la factibilidad del abastecimiento de energía eléctrica.
- A la Agencia de regularización y Control de la Electricidad (ARCONEL) sobre las afectaciones que pudiera haber sobre el predio donde se asentará el proyecto.

Atentamente,



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



Arq. Juan José Jaramillo Llor, MSc
JEFE DE PROYECTOS

C.C.:
• Ing. Josué Sánchez C.,
Abg. Martha Herrera G.,
Dr. Carlos Salvador Fernández
Ing. Claudia Iglesias Gómez
Arq. Maria Lorena Apolo
Arq. Gino Mera G.
Dr. Carlos Salmon Alvear
Ing. Bolívar Coloma Valverde
Ing. Allan Ivan Hecay Chang L. Mgs.
Dr. Cristián Castelblanco Zamora
Dr. Cristóbal Terán Alvear
Arq. Cristian Ponce V.,
Arq. Mauro Pérez M.
Ab. Carlos Cruz A.,
Archivo/Bayron Yaguana

VICEALCALDE DE GUAYAQUIL
SECRETARIA MUNICIPAL
DIRECTOR DE SALUD E HIGIENE
JEFE DE CAMALES Y C.I.S. MUNICIPALES DEL CANTON
ASESORA DE URBANISMO DE LA ALCALDESA
ESPECIALISTA EN PLANIFICACIÓN URBANA
DIRECTOR DE TERRENOS Y SERVICIOS PARROQUIALES
DIRECTOR DE AMBIENTE
DIRECTOR DE GESTIÓN DE RIESGOS Y COOPERACIÓN
PROCURADOR SINDICO MUNICIPAL
JEFE DE EXPROPIACIONES-ASESORIA JURIDICA
DIRECTOR DE CONTROL DE EDIFICACIONES, CATASTRO, AVALÜOS Y CONTROL MINERO
ASESOR EN GESTION URBANA
ASESOR LEGAL DUPOT



MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
(GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)

ALCALDIA

AG-CV-2020-13525

11 de noviembre del 2020

Señores

Dr. Cristián Castelblanco Zamora
PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL

Dr. Carlos Salvador Fernández
DIRECTOR DE SALUD E HIGIENE

Arq. Verónica Landín García

DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO
TERRITORIAL

Presente.-



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

16 NOV 2020

RECIBIDO

REF.: INFORME TÉCNICO DEL PROYECTO: NUEVO CENTRO DE FAENAMIENTO PARA
LA CIUDAD DE GUAYAQUIL.

De mis consideraciones:

Fundamentada en el oficio No. DUPOT-P-2020-03130 recibido el 6 de noviembre del 2020, cuya copia anexo, suscrito por la Directora de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial y el Jefe de Proyectos-DUPOT, y por los motivos allí expresados, sirvanse -en las áreas de sus competencias- cumplir las siguientes instrucciones:

DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA.- Iniciar el proceso expropiatorio del predio signado con el registro catastral No. 4701 IP-1, de propiedad de AGRÍCOLA DAULE PLAZ Y CIA. SOC. EN PREDIOS RUST., comprometido parcialmente por el proyecto "Nuevo Centro de Faenamiento de Guayaquil", en una superficie de 12.4ha. y el área restante 1.05ha., corresponde a la servidumbre de la vía de acceso.

DIRECCIÓN DE SALUD E HIGIENE.- Remitir el plazo de inicio del proyecto, en atención al artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, así como la determinación del modelo de gestión del proyecto "Nuevo Centro de Faenamiento para la ciudad de Guayaquil".

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.- Realizar el respectivo Anuncio de Proyecto, del predio comprometido con el proyecto mencionado.

Lo anterior, previo cumplimiento de las formalidades de Ley.

Atentamente,

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

Dra. Cynthia Viteri Jiménez
ALCALDESA DE GUAYAQUIL

GAB/BEN V

p.c.:

Ing. Josué Sánchez C., VICEALCALDE DE GUAYAQUIL

Ab. Giuliana Álvarez R., ASESORA DE LA ALCALDESA

Ab. Joyce Zaballos M., ASESORA DE SECRETARÍA MUNICIPAL

Ab. Martha Herrera G., SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL

Ing. Bolívar Coloma V., DIRECTOR DE AMBIENTE

Ing. Allan Iván Hacay Chang L., Mgs., DIRECTOR DE GESTIÓN DE RIESGOS Y COOPERACIÓN

DSH-2021-0762

Guayaquil, 5 de abril de 2021

Doctora
Cynthia Viteri Jiménez
Alcaldesa de Guayaquil
Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil
En su despacho. -

Asunto: Fecha de inicio de obra de Proyecto Expropiatorio “Nuevo Centro de Faenamiento de Guayaquil”

De mis consideraciones:

En respuesta al oficio AG-CV-2021-3334 que refiere el documento DUPOT-P-2021-0613 suscrito por la Arq. Verónica Landín García – Directora de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial, tengo a bien informar lo siguiente en referencia a los puntos citados para la Dirección de Salud:

1. ***“Su análisis conjunto con las Direcciones Municipales ejecutoras, con respecto a las factibilidades emitidas respecto al proyecto “NUEVO CENTRO DE FAENAMIENTO DE GUAYAQUIL”:***

La Dirección de Salud ha asistido a las reuniones de trabajo convocadas, así como continuará articulando en el desarrollo del proyecto con las áreas pertinentes para su efecto.

Además, se contará con un **“Consultor Especializado”** para la actualización del modelo económico a implementar con las posibles nuevas tasas (valores) de faenamiento determinadas en el estudio de consultoría del Proyecto **“NUEVO CENTRO DE FAENAMIENTO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL”**, con la finalidad de presentar la rentabilidad económica y los parámetros de la concesión.

2. ***“Remita a la Dirección de Planificación Urbana (DUPOT), el plazo de inicio de la obra, insumo necesario para continuar con el proceso de elaboración del Anuncio del Proyecto e informes técnicos, solicitados por la Dirección de Asesoría Jurídica, como parte del proceso expropiatorio, en atención al artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo publicada en el Registro Oficial Suplemento 790 del 5 de julio del 2016”:***

El plazo de inicio de la obra que propone esta Dirección de Salud es para 24 enero 2022, considerando la viabilidad de los informes de las diferentes Direcciones Municipales involucradas en el presente proyecto, así como se cumpla con lo siguiente:



**Dirección de
Salud**

- Efectuar todos los requisitos que solicita INTERAGUA para el desarrollo del proyecto.
- La deuda que mantiene el registro catastral 4707 a nombre de AGRÍCOLA DAULE PLAZA Y CIA.SOC. EN PREDIOS RUST, de los años 2000 al 2020 en el SRI.
- Analizar la cláusula modificatoria al ADENDUM al Convenio de Cooperación Interinstitucional, con la Empresa Estatal de Comercialización y Transporte de Petróleos del Ecuador "PETROCOMERCIAL", para el uso de la actual vía en forma compartida por los usuarios de la terminal gasífera y del nuevo camal.

Cabe mencionar que éste proyecto se podrá garantizar de manera eficaz la salubridad e higiene de las carnes con destino a consumo humano y salvaguardar la sanidad y el bienestar animal, en concordancia a lo establecido en la normativa legal vigente.

Particular que se informa para fines pertinentes.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Director de Salud e Higiene
Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil
A.Iñiguez / Estefanía

Anexos: DUPOT-P-2021-0613

CC: Dra. Cynthia Viteri Jiménez, **ALCALDESA DE GUAYAQUIL**
Arq. Verónica Landín García – **DIRECTORA DUPOT**
Abg. Joyce Zeballos Murillo – **ASESORA DE LA ALCADÍA**

MEMORANDO

DAJ-EXP-2020-10662
Guayaquil, 19 de noviembre de 2020

PARA : Arq. Verónica Landín
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DE : JEFE DE EXPROPIACIONES
DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA

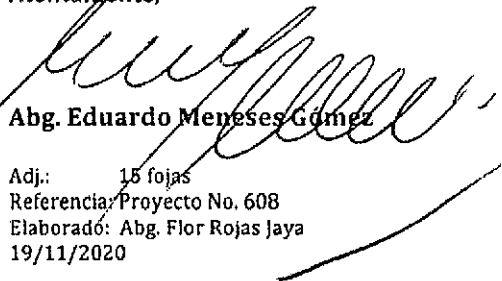
ASUNTO: Proyecto "NUEVO CENTRO DE FAENAMIENTO DE GUAYAQUIL"

Con el fin de dar cumplimiento al trámite expropiatorio dispuesto por la señora Alcaldesa mediante oficio No. AG-CV-2020-13525 de fecha 11 de noviembre de 2020, fundamentado en el contenido del memorando No. DUPOT-P-2020-0310; solicito comedidamente disponga a quien corresponda, remita a esta Jefatura 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.
2. Informe de valoración con el siguiente detalle:
 - Determinar la propietario
 - Linderos y mensuras según escrituras y datos de inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón.
 - Linderos y mensuras de la parte afectada.
 - Linderos y mensuras de la parte restante.
 - Avalúo del predio afectado.
 - Certificados emitidos 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

Informes que deberán fundamentarse en la Ley No. 0, publicada en Registro Oficial Suplemento 966 de 20 de marzo del 2017.

Atentamente,


Abg. Eduardo Meneses Gómez

Adj.: 15 fojas
Referencia: Proyecto No. 608
Elaborado: Abg. Flor Rojas Jaya
19/11/2020

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

19 NOV 2020

13:35

RECIBIDO

J. Medina



MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
(GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)

ALCALDIA

AG-CV-2020-13525
11 de noviembre del 2020

Ab Flo-
Regin
16/11/2020

Señores

Dr. Cristián Castelblanco Zamora

PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL

Dr. Carlos Salvador Fernández

DIRECTOR DE SALUD E HIGIENE

Arq. Verónica Landín García

DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Presente.-

REF.: INFORME TÉCNICO DEL PROYECTO: NUEVO CENTRO DE FAENAMIENTO PARA LA CIUDAD DE GUAYAQUIL.

De mis consideraciones:

Fundamentada en el oficio No. DUPOT-P-2020-03130 recibido el 6 de noviembre del 2020, cuya copia anexo, suscrito por la Directora de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial y el Jefe de Proyectos-DUPOT, y por los motivos allí expresados, sirvanse -en las áreas de sus competencias- cumplir las siguientes instrucciones:

DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA.- Iniciar el proceso expropiatorio del predio signado con el registro catastral No. 4701 IP-1, de propiedad de AGRÍCOLA DAULE PLAZ Y CIA. SOC. EN PREDIOS RUST., comprometido parcialmente por el proyecto "Nuevo Centro de Faenamiento de Guayaquil", en una superficie de 12.4ha. y el área restante 1.05ha., corresponde a la servidumbre de la vía de acceso.

DIRECCIÓN DE SALUD E HIGIENE.- Remitir el plazo de inicio del proyecto, en atención al artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, así como la determinación del modelo de gestión del proyecto "Nuevo Centro de Faenamiento para la ciudad de Guayaquil".

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.- Realizar el respectivo Anuncio de Proyecto, del predio comprometido con el proyecto mencionado.

Lo anterior, previo cumplimiento de las formalidades de Ley.

Atentamente,
DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

M. I. MUNICIPALIDAD
DE GUAYAQUIL

16 NOV 2020

Dra. Cynthia Viteri Jiménez
ALCALDESA DE GUAYAQUIL

Hora: 16/11/2020
ASESORÍA JURÍDICA

GAR/BER

p.c.: Ing. Josué Sánchez C., VICEALCALDE DE GUAYAQUIL
Ab. Glullana Álvarez R., ASESORA DE LA ALCALDESA
Ab. Joyce Zaballos M., ASESORA DE SECRETARÍA MUNICIPAL
Ab. Martha Herrera G., SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL
Ing. Bolívar Coloma V., DIRECTOR DE AMBIENTE
Ing. Allan Iván Hacay Chang L., Mgs., DIRECTOR DE GESTIÓN DE RIESGOS Y COOPERACIÓN

MEMORANDO

PARA: Arq. Cristina Sánchez F.
JEFA DE PROYECTOS – DUPOT

DE: JEFE DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL – DUPOT

REF.: P-2021-029, recibido 30 de marzo de 2021

ASUNTO: Actualización del Informe de No Oposición al Plan de Ordenamiento Territorial del predio con registro catastral No. 4707 IP-1. PROYECTO "NUEVO CENTRO DE FAENAMIENTO DE GUAYAQUIL".
MEMO- OT-2020-068

En atención al memorando de la referencia, con el cual solicita informe técnico de No Oposición al Plan de Ordenamiento Territorial en conformidad con el artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, publicada en el suplemento del Registro Oficial No. 790 del 5 de julio de 2016, sobre el predio con registro catastral No. 4707 IP-1, comprometido en el Proyecto "NUEVO CENTRO DE FAENAMIENTO DE GUAYAQUIL", para lo cual adjunta imagen e información digital en formato (.DWG) e indica que se obtuvo mediante DECAM-CAT-2020-15389 del 25 de octubre de 2020, al respecto informamos lo siguiente:

1. El Código y la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), señala:

Art. 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.

"...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 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.

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

MEMO-OT-2021-018

2. La Ley Orgánica Reformativa al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, publicada en el Registro Oficial No 166 del 21 de enero del 2014, establece:

"...Artículo 35.- Cámbiese el segundo inciso del artículo 447 por el siguiente:

"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 objetivo de creación."

3. La ORDENANZA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTON GUAYAQUIL, publicada en la Gaceta Oficial Municipal 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 programados 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:

- 91.1. En Suelo No Urbanizable Extractivo son usos permitidos: agricultura, ganadería, silvicultura y acuicultura.*

..../....

- 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."*

Nota: Las negritas son nuestras

"Art.127. Clasificación de los usos del suelo.- Para efecto de la aplicación de la Zonificación del Uso del Suelo del Plan de Ordenamiento Territorial y las disposiciones de las Ordenanzas de Reglamentación Urbanística Complementaria a que hace referencia el Art. 143, los usos se clasifican e identifican con su respectivo código numérico.

Los usos, en forma agregada por categorías, se clasifican de la siguiente manera:

127.1 Usos Extractivos.- Actividades dirigidas a la producción agropecuaria; a los servicios agrícolas; a la caza; a la silvicultura; a la extracción de madera; a la pesca, y a la cría y explotación de acuáticos; y, a la explotación de minas y canteras, producción de petróleo crudo y gas natural y extracción de minerales metálicos.

....J....

127.5. Usos de Equipamiento.- Que comprenden:

....J....

b) **Bienestar General.-** Actividades relacionadas con la prestación de servicios comunales, que comprenden entre otras: servicios de educación y cultura; culto; recreación; salud; sanidad; asistencia social; seguridad, gobierno, administración pública y defensa; institutos de investigación y laboratorio científico; organización y participación comunitaria; teatros, cinematógrafos, estudios de radio y tv; bibliotecas, museos y galerías de arte.

....J....

Nota: Las negritas son nuestras

"Art.132. Autorización para la Reclasificación de los Suelos No Urbanizables.- Previo pronunciamiento e informes de DOIT. El M.I. Concejo Municipal previo informe motivado podrá aprobar la reclasificación de Suelos No Urbanizables en atención a las siguientes disposiciones:

....J....

132.2. De Suelo No Urbanizable Extractivo o Recreacional, a Suelo No Urbanizable por instalaciones de Riesgo y Vulnerabilidad.- Se admite tal reclasificación, total o parcial, en sujeción a los siguientes condicionamientos:

a) **Que por cada unidad de superficie reclasificada como No Urbanizable por instalaciones de Riesgo y Vulnerabilidad se mantengan tres unidades de superficie como Suelo No Urbanizable Extractivo o Suelo No Urbanizable Recreacional y Turístico.**

....J....

4. La Reforma para actualizar la Ordenanza de Ordenamiento Territorial del Cantón Guayaquil, publicada en Gaceta Oficial # 20 del 13 de febrero del 2015, de acuerdo a lo establecido en los planos Anexo 1 y 3, Calificación del Suelo y Esquema de Usos del Suelo, respectivamente, califican la zona donde se ubica el predio involucrado en el Proyecto "NUEVO CENTRO DE FAENAMIENTO DE GUAYAQUIL", como: SUELO NO URBANIZABLE Y SUELO DE USO EXTRACTIVO, respectivamente.

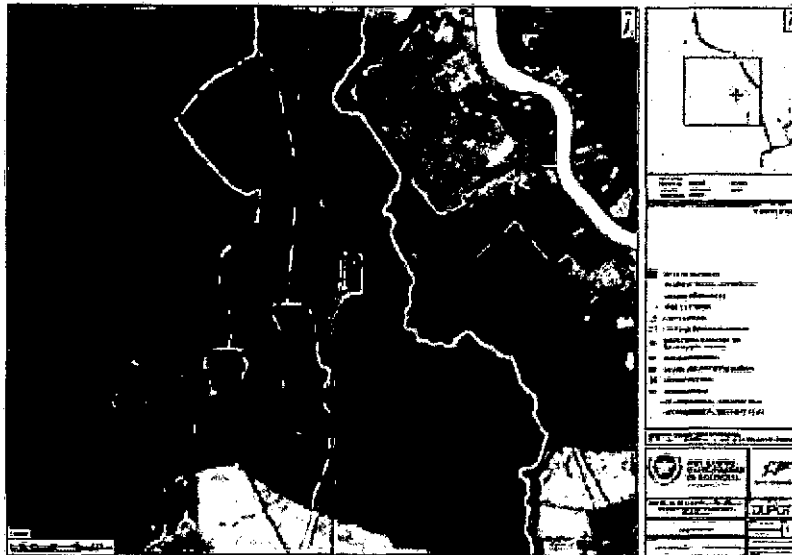


DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

MEMO-OT-2021-018



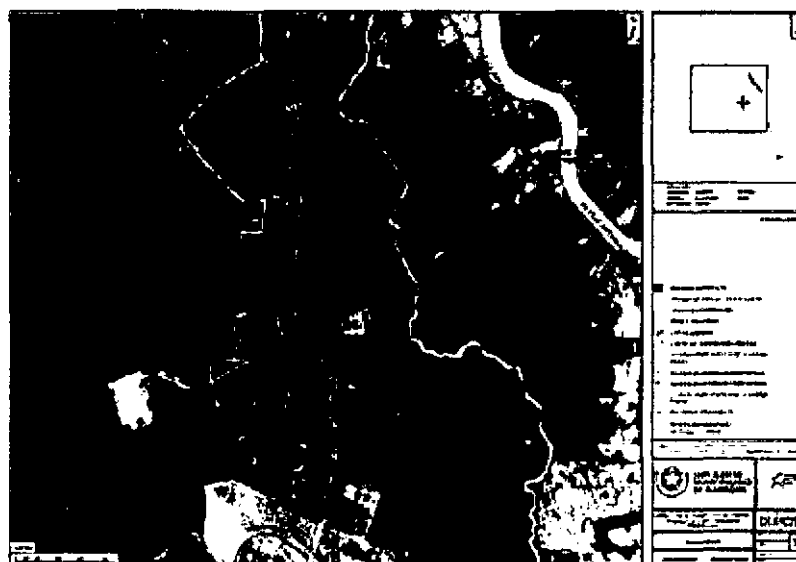
Fragmento del plano Anexo 1, Calificación del Suelo:
SUELO NO URBANIZABLE



Fragmento del plano Anexo 3, Esquema de Usos del Suelo
SUELO DE USO EXTRACTIVO

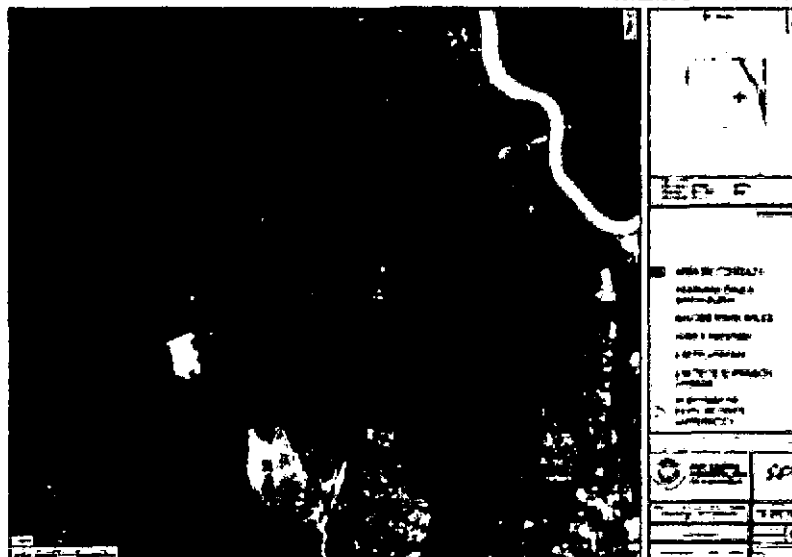
En el Anexo 4, Estructura Vial, de la misma ordenanza, se determina que la vía a la cual es frentista el polígono del Proyecto y que da acceso al mismo está calificada como Autopista Existente V1 a la cual corresponde un derecho de vía de 90 a 100m.

- Gaceta Oficial #37 del 9 de julio del 2012, en su Artículo 13 señala:
"Estructura vial. - La vía principal de penetración al macro lote motivo de la presente Ordenanza, acorde al Anexo 4 (Plano de Estructura Vial: Red Vial Fundamental Primaria de Guayaquil) de la "Ordenanza de Ordenamiento Territorial del Cantón Guayaquil", se considerará como una vía arterial V3 de características especiales, pues tendrá, una sección transversal o derecho de vía de 100m.



Fragmento del plano Anexo 4, Estructura Vial.
RED VIAL FUNDAMENTAL PRIMARIA DE GUAYAQUIL

- De acuerdo a lo establecido en la Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones y Construcciones del Cantón Guayaquil, publicada el 5 de agosto del 2000 y sus Reformas, el polígono del Proyecto bajo análisis está tipificado como Zona Especial Extractiva (ZE-E).



Fragmento del plano Anexo 1, Subzonas de Guayaquil
ZONA ESPECIAL EXTRACTIVA (ZE-E)

El polígono de la subzona ZE-E del plano vigente donde se implanta el predio tiene un área total de 774,77 ha.

6. El polígono para el Proyecto "NUEVO CENTRO DE FAENAMIENTO DE GUAYAQUIL", que afecta parcialmente al predio con código con registro catastral No. 4707 IP-1, tiene un área de 12.42 ha; lo cual implica que corresponde a un 1/60 aproximadamente de la Subzona Especial Extractiva (ZE-E) en la que se implanta, lo cual cumple con lo estipulado en el Artículo 132, numeral 2, literal a de la Ordenanza de Ordenamiento Territorial del Cantón Guayaquil.

CONCLUSIÓN.-

Por lo expuesto, como parte del proceso expropiatorio del predio con registro catastral No. 4707 IP-1, comprometido en el Proyecto "NUEVO CENTRO DE FAENAMIENTO DE GUAYAQUIL", y debido a que:

- El Proyecto es un equipamiento de carácter urbano que se incluye en la clasificación de Bienestar General, y de Sanidad.
- La ciudad de Guayaquil requiere de un nuevo centro de procesamiento de productos cármicos que sean procesados con parámetros de seguridad y control sanitario para la protección y conservación del ambiente, evitando la contaminación por desechos orgánicos o viseras de los animales faenados.



Alcaldía Guayaquil



DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

MEMO-OT-2021-018

- Desde el ámbito de la Ordenanza de Ordenamiento Territorial se viabiliza que mediante el Art. 132.2 se realice una reclasificación de Suelo No Urbanizable de Uso Extractivo a Suelo No Urbanizable por Instalaciones de Riesgo y Vulnerabilidad.

Al encontrarse esta Dirección en proceso de actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT), el Plan de Gestión y Uso del Suelo (PUGS) y de la Ordenanza de Edificaciones y Construcciones, en cumplimiento de sus competencias legales, este sector pasará a clasificarse como Suelo No Urbanizable por Instalaciones de Riesgo y Vulnerabilidad, donde sí se permite el desarrollo de este tipo de actividad (rastros).

En consecuencia, esta jefatura informa que al momento de modificar de Suelo No Urbanizable de Uso Extractivo a Suelo No Urbanizable por Instalaciones de Riesgo y Vulnerabilidad, No habría oposición Oposición con la Planificación del Ordenamiento Territorial referido en el Art. 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

Particular que trasladamos a usted para fines pertinentes.

Atentamente

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

C.c. Arq. Verónica Landín G., DIRECTORA PLANIFICACION URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Ab. Carlos Cruz A., ESPECIALISTA LEGAL DUPOT
Arq. Pilar Rada H., COORDINADORA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL -DUPOT
Arq. Byron Yaguana D., SUPERVISOR DE PROYECTOS ARQUITECTÓNICOS -DUPOT

ARCHIVO DUPOT/Pamela G.