

RESOLUCIÓN N° 004-2022-AP

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

CONSIDERANDO:

QUE, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS), publicada en el suplemento del Registro Oficial No. 790 del 5 de julio de 2016 consagra en su artículo 60 como uno de los instrumentos para regular el mercado del suelo el “anuncio del proyecto”;

QUE, el artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, que regula el procedimiento para la declaratoria de utilidad pública, y cuyo texto es producto de la sustitución ordenada por el artículo 5 de la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública, publicada en el segundo suplemento del Registro Oficial No 966 del 20 de marzo de 2017, dispone que:

“A la declaratoria se adjuntará el certificado del Registrador de la Propiedad; el avalúo establecido por la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo Municipal o Metropolitano; la certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para el efecto; y, el anuncio del proyecto en el caso de construcción de obras de conformidad con la ley que regula el uso del suelo.”

QUE, el artículo 66 de la LOOTUGS determina respecto del anuncio del proyecto lo siguiente:

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

El anuncio será obligatorio y se realizará mediante acto administrativo que será publicado en un diario de amplia circulación en la localidad donde se realizará la obra, en la página electrónica institucional, y será notificado al propietario del predio, la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano y al registrador de la propiedad, en el que se establecerá el área de influencia del proyecto y su plazo de inicio, que no será superior a tres años desde su notificación.

En el caso de no concretarse el proyecto anunciado, en el plazo establecido en el inciso anterior, el acto administrativo quedará de oficio sin efecto, debiendo notificarlo a la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, a los propietarios de los predios afectados y al Registrador de la Propiedad.”

QUE, por ser el anuncio del proyecto un acto administrativo, el mismo debe ser motivado, por constituirse en un acto del poder público, de acuerdo con el artículo 76 numeral 7 letra l) de la Constitución de la República del Ecuador;

QUE, es deber y responsabilidad de los ecuatorianos, entre otros, acatar y cumplir la Constitución y la ley, al tenor del artículo 83 numeral 1 de la Constitución de la República;

QUE, mediante oficio AG-CV-2021-12739 del 11 de octubre de 2021 suscrito por la Dra. Cynthia Viteri Jiménez, Alcaldesa de Guayaquil, teniendo como antecedente el oficio DUPOT-P-2021-4297 del 28 de septiembre de 2021, dispuso proceder al Procurador Síndico Municipal, iniciar el proceso expropiatorio del proyecto “ESTACIÓN DE BOMBEO EB-ML 1 CONSTRUCCIÓN DEL SISTEMA DE ALCANTARILLADO SANITARIO PARA LOS SECTORES DE LA COOPERATIVA SERGIO TORAL Y LA EXPLANADA”, que compromete al predio con Código Catastral No. 58-4890-001;

QUE, mediante oficio AG-CV-2020-12548 del 19 de octubre del 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 de los proyectos y demás actos relacionados directamente con el mismo, de acuerdo con el artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, en concordancia con el artículo 58 de la Ley Orgánica para la eficiencia en la Contratación Pública;

QUE, mediante oficio AG-CV-2021-13505 del 22 de octubre de 2021, se remite copia del No. DAJ-EXP-2021-9061 del 14 de octubre de 2021, suscrito por el Dr. Cristián Castelblanco Zamora, para los fines pertinentes, solicitando la siguiente información:

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

QUE, el Proyecto “ESTACIÓN DE BOMBEO EB-ML 1 CONSTRUCCIÓN DEL SISTEMA DE ALCANTARILLADO SANITARIO PARA LOS SECTORES DE LA COOPERATIVA SERGIO TORAL Y LA EXPLANADA”, afecta al siguiente predio:

| CÓDIGO CATASTRAL | PROPIETARIO |
|-------------------|-----------------------------------|
| 58-4890-001-0-0-0 | JENNIFFER THALÍA TORAL BENALCÁZAR |

FUENTE: DECAM-CAT-2022-2691 del 8 de febrero de 2022.

QUE, a efectos de realizar el Anuncio del Proyecto, respecto al plazo inicio de la obra, es el indicado mediante oficio SA-019-2022 del 17 de febrero de 2022, suscrito por el Abg. Luís Endara Terán, Subgerente Administrativo de EMAPAG-EP, en el que se indica lo siguiente: “...Al respecto comunico que el plazo de inicio de la obra está previsto para el primer trimestre del presente año”;

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

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

RESUELVE:

PRIMERO. – REALIZAR EL ANUNCIO DEL PROYECTO RESPECTO DEL PROCESO EXPROPIATORIO DEL PROYECTO “ESTACIÓN DE BOMBEO EB-ML 1 CONSTRUCCIÓN DEL SISTEMA DE ALCANTARILLADO SANITARIO PARA LOS SECTORES DE LA COOPERATIVA SERGIO TORAL Y LA EXPLANADA” cuya área de influencia corresponde al predio con Código Catastral No. 58-4890-001; el plazo inicio del proyecto es el definido mediante oficio SA-019-2022 del 17 de febrero de 2022.

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

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

TERCERO. – DISPONER LA NOTIFICACIÓN DE ESTE ANUNCIO a la propietaria del predio necesario en la ejecución del proyecto:

| CÓDIGO CATASTRAL | PROPIETARIO |
|-------------------|-----------------------------------|
| 58-4890-001-0-0-0 | JENNIFFER THALÍA TORAL BENALCÁZAR |

Así como también al **Director de Control de Edificaciones, Catastro, Avalúos y Control Minero, a la Directora de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial, al Registrador de la Propiedad de Guayaquil y la Empresa Municipal de Agua y Alcantarillado de Guayaquil, EMAPAG-EP**

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

DADO Y FIRMADO EN EL DESPACHO DE LA DIRECTORA DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL A LOS DIEZ Y SEIS DÍAS DEL MES DE MARZO DE 2022.

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