

MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL (GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)

ALCALDIA

AG-CV-2022-4884

Guayaquil, 26 de mayo del 2022

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

De mi consideración:

Me refiero al contenido del oficio DUPOT-P-2022-2947 suscrito por la Directora de Planificación Urbana, royectos y Ordenamiento Territorial, Arg. Verónica Landín G. Mgp.; y, Jefa de Proyectos, Arq. Cristina Sánchez Feraud, Mtr., que guarda relación con la Resolución No. 12-2022-AP expedida el 25 de mayo del 2022, que modifica la Resolución No. 18-2021-AP de fecha 19 de noviembre del 2021, que dejó sin efecto la Resolución No. 002-2018-AP, relacionada con el Anuncio del Proyecto denominado "NUEVO TRAZADO DE LA VÍA ALTERNA DE ENLACE DE LA VÍA PERIMETRAL CON LA AV. MANUELA GARAYCOA (AV. LAS IGUANAS)"

De acuerdo al Art. 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial. Uso y Gestión de Suelo, se debe subir la información en la página electrónica institucional respecto del Anuncio del Proyecto en mención, motivo por el cual DISPONGO su ejecución, cuyo contenido le es enviado por correo electrónico con la información a subirse.

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

Atentamente.

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

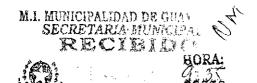
Cynthia Viteri Jiménez

CALDESA DE GUAYAQUIL

MHG/IMA/nmr 🔊

Ab. Martha Heuera Granda, SECRETARIA DEL CONCEJO MUNIICPAL Arq. Verónica Landin García, "DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN URBANA PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Loda, Andrea González Ramírez, DIRECTORA DE COMUNICACIÓN SOCIAL PRENSA Y PUBLICIDAD







DUPOT-P-2022-2947 25 de mayo de 2022

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

Ref.: Oficio N° AG-CV-2021-14175 del 9 de noviembre de 2021,

DUPOT-P-2021-5272 del 19 de noviembre de 2021.

RESOLUCIÓN Nº 12-2022-AP que modifica a la Resolución Nº 18-2021-AP que deja sin efecto a la Resolución Nº 002-2018-AP, relacionado con el Proyecto "Nuevo Trazado de la Vía Alterna de Enlace de la Vía Perimetral con la Av. Manuela Garaycoa (Av. Las Iguanas).

De nuestra consideración:

Mediante oficio No. DUPOT-P-2021-4747 de fecha 19 de octubre de 2021, remitimos la Resolución N° 18-2021-AP, correspondiente al Proceso Expropiatorio "CANAL D1 DE AA.LL. DEL PLAN HABITACIONAL MI LOTE 1", a fin de que se dé cumplimiento a lo establecido en la misma.

'Mediante oficio No. DUPOT-P-2021-5272 de fecha 19 de noviembre de 2021, remitimos la Resolución N° 18-2021-AP que deja sin efecto la Resolución N° 002-2018-AP, correspondiente al proceso expropiatorio del proyecto "NUEVO TRAZADO DE LA VÍA ALTERNA DE ENLACE DE LA VÍA PERIMETRAL CON LA AV. MANUELA GARAYCOA (AV. LAS IGUANAS)", a fin de que se dé cumplimiento a lo establecido en la misma.

Por error involuntario, se numeraron dos resoluciones de Anuncio de proyecto con el No. 18-2021-AP que objetivamente corresponde a dos proyectos distintos. Por lo que, es necesario modificar la numeración de una de las resoluciones, para lo cual, por ser de fecha posterior, se deberá modificar la Resolución N° 18-2021-AP de fecha 19 de noviembre de 2021, que dejó sin efecto la Resolución N° 002-2018-AP, correspondiente al proceso expropiatorio del proyecto "NUEVO TRAZADO DE LA VÍA ALTERNA DE ENLACE DE LA VÍA PERIMETRAL CON LA AV. MANUELA GARAYCOA (AV. LAS IGUANAS)".

Sigue...

Archivo/Wilson
D:\PROYECTOS \ESPECIFICOS\DATOS 2022\PROYECTOS\PERIMETRAL E IGUANAS\MODIFICAR RESOLUCION.docx

www.guayaquil.gob.ec

Principle Communication of the Communication
 Principle Communication

All the second

hat cogypar into be the







DUPOT-P-2022-2947 25 de mayo de 2022 Pág...2...

En base a lo expuesto, y a fin de continuar con el trámite necesario para dejar sin efecto la Resolución N° 002-2018-AP, correspondiente al proceso expropiatorio del proyecto "NUEVO TRAZADO DE LA VÍA ALTERNA DE ENLACE DE LA VÍA PERIMETRAL CON LA AV. MANUELA GARAYCOA (AV. LAS IGUANAS)" que afectaba parcialmente a los predios con códigos catastrales Nos. 48-0068-005, 48-0068-004-01, 48-0050-01-02 y 48-0070-046, y de conformidad con lo que indica el Artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS), para tal efecto, se adjunta la RESOLUCIÓN Nº 12-2022-AP QUE MODIFICA A LA RESOLUCIÓN Nº 18-2021-AP DE FECHA 19 DE NOVIEMBRE DE 2021, QUE DEJA SIN EFECTO LA RESOLUCIÓN Nº 002-2018-AP, a fin de que se dé cumplimiento a lo establecido en la

Atentamente,

Arg. Vèrònica∭andin García

DIRECTORA

PLANIFICACIÓN URBANA. PROYECTOS Y ORDENAMIENTO **TERRITORIAL**

Arg. Cristina Sănchez Féraud, Mtr. JEFA DE PROYECTOS

Adj.:

misma.

Ab. Martha Herrera P.

Dr. Cristian Castelblanco Z.,

Ing. Andrés Burbano A.,

Arg. Christian Ponce V.

Ab. Eduardo Meneses G., Ab. Joyce Zeballos.

Ab. Carlos Cruz A.,

CD conteniendo la Resolución Nº 12-2022-AP en formato Word.

SECRETARIA MUNICIPAL

PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL

DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES
DIRECTOR CONTROL DE EDIFICIACIONES, CATASTRO, AVALUOS Y CONTROL

MINERO

JEFE DEL AREA DE EXPROPIACIONES - ASESORIA JURIDICA

ASESORA DE SECRETARÍA MUNICIPAL

ASESOR LEGAL DUPOT

Archivo/Wilson

D:\PROYECTOS ESPECIFICOS\DATOS 2022\PROYECTOS\PERIMETRAL E IGUANAS\MODIFICAR RESOLUCION.docx

ļwww.guayaquil.gob.ec







RESOLUCIÓN Nº 12-2022-AP

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

CONSIDERANDO

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

QUE, el artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, que regula el procedimiento para la declaratoria de utilidad pública, y cuyo texto es producto de la sustitución ordenada por el artículo 5 de la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública, publicada en el segundo suplemento del Registro Oficial No 966 del 20 de marzo de 2017, dispone que: "... A la declaratoria se adjuntará el certificado del registrador de la propiedad; el avalúo establecido por la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo Municipal o Metropolitano; la certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para el efecto; y, el anuncio del proyecto en el caso de construcción de obras de conformidad con la ley que regula el uso del suelo..."

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

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

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

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

QUE, por ser el anuncio del proyecto un acto administrativo, el mismo debe ser motivado, ya que constituye un acto del poder público, de acuerdo con el artículo 76 numeral 7 letra l) de la **E**onstitución de la República;

Pág...1...









QUE, mediante oficio No- AG-CV-2020-12548 de fecha 19 de octubre de 2020, la Alcaldesa de Guayaquil, en ejercicio de la competencia prevista en el artículo 60 letra 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 No. AG-2017-24392, de fecha 25 de septiembre de 2017, el Ab. Jaime Nebot Saadi, Alcalde de Guayaquil, a la época, dispuso a la Dirección de Asesoría Jurídica el inicio del proceso expropiatorio de los predios identificados con los códigos catastrales No. 48-0068-005, 48-0068-004-01, 48-0050-01-02 y 48-0070-046 comprometidos por el Proyecto "Nuevo Trazado de la Vía Alterna de Enlace de la Vía Perimetral con la Avda. Manuela Garaycoa (Avda. Las Iguanas)";

QUE, el Proyecto "Nuevo Trazado de la Vía Alterna de Enlace de la Vía Perimetral con la Avda. Manuela Garaycoa (Avda. Las Iguanas)" afecta parcialmente a los predios:

#	COD. CATASTRAL	PROPIETARIO	AFECTACIÓN
1	48-0068-005	DEPCONSA S.A. Y COMPUSCORP S.A.	PARCIAL
2	48-0068-004-01	ROCORDUN S.A.	PARCIAL
3	48-0050-01-02	SERVICIO DE TRANSPORTE Y LOGISTICA	PARCIAL
		INTEGRADA TRANS.	
4	48-0070-046	LOGISPLAST S.A.	PARCIAL

QUE, con fecha 10 de enero de 2018, el Arq. José Miguel Rubio Jaén, Director de Urbanismo, Avalúos y Ordenamiento Territorial, a la época, mediante Resolución N° 002-2018-AP, resolvió realizar el anuncio de proyecto respecto del "Nuevo Trazado de la Vía Alterna de Enlace de la Vía Perimetral con la Avda. Manuela Garaycoa (Avda, Las Iguanas)":

QUE, mediante comunicación suscrita por el Sr. Jonathan Berg Bibliowicz, Gerente General de EMPAQPLAST S.A. y por el Dr. Andrés Ortiz Herbener, abogado patrocinador, de fecha 19 de mayo de 2021, solicita lo siguiente:

"(...)
En mérito de lo expuesto, esto es, habiendo transcurrido más de 3 años desde que se efectuó la notificación de la resolución de anuncio de proyecto, sin que se haya concretado sobre el predio de propiedad de mi representada con código catastral No. 48-0070-046 la obra denominada "Nuevo trazado de la vía alterna de enlace de la Vía perimetral con la Avda. Manuela Garaycoa (Avda. Las Iguanas)", solicito, muy comedidamente, se deje sin efecto la resolución No. 002-2018-AP de fecha 10 de enero de 2018; y, una vez realizado lo anterior, se informe del particular a las direcciones municipales pertinentes, así como al Registro de la Propiedad y a mi representada.(...)"

QUE, mediante oficio No. DUPOT-P-2021-2967, de fecha 21 de julio de 2021, la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial, informó a la Dra. Cynthia Viteri Jiménez, Alcaldesa de Guayaquil que:

Pág...2...









"(...)

En base a lo expuesto, es lo procedente que la Secretaría Municipal debe solicitar la información pertinente a la Dirección de Obras Públicas, para que certifique si la obra: "Nuevo trazado de la Vía Alterna de enlace de la Vía Perimetral con la Av. Manuela Garaycoa (Av. Las Iguanas)", se ejecutó o no.

De certificarse por parte de la Dirección de Obras Públicas que ese proyecto no se ejecutó, lo que corresponde es la aplicación del último párrafo del Art. 66 de la Ley de Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS) citada. En ese sentido corresponde a la señora Alcaldesa para que se sirva autorizar a esta Dirección que, una vez que se ha cumplido el plazo máximo legal previsto en la LOOTUGS para la ejecución de una obra contenida en el instrumento denominado anuncio de proyecto, elaborar la Resolución que deje sin efecto el Anuncio de Proyecto No. 002-2018-AP de fecha 10 de enero de 2018.

Una vez realizado tal acción se notifique a los propietarios de los predios afectados del Proyecto "Nuevo trazado de la Vía Alterna de enlace de la Vía Perimetral con la Av. Manuela Garaycoa (Av. Las Iguanas). (...)"

QUE, mediante oficio No. DIR-00008345 de fecha 10 de septiembre de 2021, el Ing. Andrés Burbano Álava, Director de Obras Públicas, informó a la Abg. Martha Herrera Granda, Secretaria del Concejo Municipal, que:

"(...)

... se informa que dicho proyecto no se ha ejecutado debido a que no se ha notificado a esta dependencia el oficio de utilidad pública, sin embargo, se tiene planificado su intervención dentro de la presente administración municipal una vez se cumplan los requisitos legales pertinentes. (...)";

QUE, mediante oficio No. AG-CV-2021-14175 de fecha 9 de noviembre de 2021, la señora Alcaldesa, dispuso a la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial, elabore la Resolución que deje sin efecto el Anuncio del Proyecto No. 002-2018-AP de fecha 10 de enero de 2018, correspondiente a la expropiación del Proyecto: "Nuevo Trazado de la Vía Alterna de Enlace de la Vía Perimetral con la Avda. Manuela Garaycoa (Avda. Las Iguanas)";

QUE, mediante oficio No. DUPOT-P-2022-2947 de fecha 25 de mayo de 2022, la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial, informó a la Dra. Cynthia Viteri Jiménez, Alcaldesa de Guayaquil que:

"(...)
Por error involuntario, se numeraron dos resoluciones de Anuncio de proyecto con el N° 18-2021-AP que objetivamente corresponde a dos proyectos distintos. Por lo que, es necesario modificar la numeración de una de las resoluciones, para lo cual, por ser de fecha posterior, se deberá modificar la Resolución N° 18-2021-AP de fecha 19 de noviembre de 2021, que dejó sin efecto la Resolución N° 002-2018-AP, correspondiente al proceso expropiatorio del proyecto "NUEVO TRAZADO de VÍA ALTERNA DE ENLACE DE LA VÍA PERIMETRAL CON LA AV. MANUELA GARAYCOA (AV. LAS IGUANAS)".

ıayaquil.qob.ec

Pág...3...







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. – MODIFICAR LA RESOLUCIÓN No. 18-2022-AP DE FECHA 19 DE NOVIEMBRE DE 2021 QUE DEJÓ SIN EFECTO LA RESOLUCIÓN No. 002-2018-AP QUE CONTIENE EL ANUNCIO DEL PROYECTO "NUEVO TRAZADO DE LA VÍA ALTERNA DE ENLACE DE LA VÍA PERIMETRAL CON LA AV. MANUELA GARAYCOA (AV. LAS IGUANAS)", POR LA RESOLUCIÓN No. 12-2022-AP, en virtud de que este proyecto no ha sido ejecutado, tal como, fue certificado por la Dirección de Obras Públicas mediante oficio No. DIR-00008345, no habiéndose cumplido el plazo máximo legal previsto en la LOOTUGS para la ejecución de una obra.

SEGUNDO. - DISPONER LA PUBLICACIÓN de esta resolución en un diario de amplia circulación en la ciudad de Guayaquil y en la página electrónica de esta Municipalidad de Guayaquil.

TERCERO. - DISPONER LA NOTIFICACIÓN DE ESTA RESOLUCIÓN a los propietarios de los predios:

#	COD. CATASTRAL	PROPIETARIO	AFECTACIÓN
1	48-0068-005	DEPCONSA S.A.	PARCIAL
2	48-0068-004-01	ROCORDUN S.A.	PARCIAL
3	48-0050-01-02	SERVICIO DE TRANSPORTE Y LOGISTICA INTEGRADO TRANS.	PARCIAL
4	48-0070-046	EMPAQPLAST S.A.	PARCIAL

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

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

DADO Y FIRMADO EN EL DESPACHO DE LA DIRECTORA DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL A LOS VEINTICINCO DÍAS DEL MES DE MAYO DE DOS MIL VEINTIDOS.

Arq. Verónica Landin Garcia, Mgp

DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, DELEGADA DE ALCALDESA DE GUAYAQUIL

Pág...4...







ARCHIVO



DUPOT-P-2021-5272 19 de noviembre de 2021

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

> Ref.: Oficio N° AG-CV-2021-14175 del 9 de noviembre de 2021, RESOLUCIÓN Nº 18-2021-AP QUE DEJA SIN EFECTO A LA RESOLUCIÓN Nº 002-2018-AP, relacionado con el Proyecto "Nuevo Trazado de la Vía Alterna de enlace de la Via Perimetral con la Avda. Manuela Garaycoa (Avda. Las Iquanas)".

De nuestra consideración:

En atención al oficio mencionado en la referencia, y a fin de continuar con el trámite necesario para dejar sin efecto la Resolución Nº 002-2018-AP, correspondiente al proceso expropiatorio del proyecto "NUEVO TRAZADO DE LA VIA ALTERNA DE ENLACE DE LA VIA PERIMETRAL CON LA AVDA. MANUELA GARAYCOA (AV. LAS IGUANAS)", que afecta parcialmente a los predios con códigos catastrales Nos. 48-0068-005, 48-0068-004-01, 48-0050-01-02 y 48-0070-046, y de conformidad con lo que indica el Artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial. Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS), adjuntamos la RESOLUCIÓN Nº 18-2021-AP QUE DEJA SIN EFECTO LA RESOLUCIÓN Nº 002-2018-AP, a fin de que se dé cumplimiento a lo establecido en la misma.

Atentamente,

andin Garcia

DIRECTORA PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y

ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Adj.: Ab. Mariha Herrera P., C.C.

Dr. Cristian Castelblanco Z., Ing. Andrés Burbano A.,

Arg. Christian Ponce V Ab. Eduardo Meneses G.,

Ab. Joyce Zeballos, Ab. Carlos Cruz A.,

CD conteniendo la Resolución Nº 18-2021-AP en formato Word.

SECRETARIA MUNICIPAL PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL

DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES

DIRECTOR CONTROL DE EDIFICIACIONES, CATASTRO, AVALUOS Y CONTROL MINERO

JEFE DEL AREA DE EXPROPIACIONES – ASESORIA JURIDICA ASESORA DE SECRETARÍA MUNICIPAL

ASESOR LEGAL DUPOT

Archivo/Wilson

D:\PROYECTOS ESPECIFICOS\DATOS 2021\INFORMES\ALCALDIA\AG-CV-2021-14175 SIN EFECTO PROYECTO\DEJAR SIN **EFECTO ANUNCIO DE PROYECTO.DOCX**

www.auavaauil.aob.ec



Arg. Cristina Sánchez Feraud, Mtr.

JEFA PROYECTOS



MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL (GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)

ALCALDIA

AG-CV-2021-14175 9 de noviembre del 2021

Arquitecta
Verónica Landín García
DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Presente.-

REF: INMUEBLE CON CÓDIGO CATASTRAL No. 48-0070-046.

De mi consideración:

En relación al oficio No. DIR-00008345, firmado por el Director de Obras Públicas Municipales, y fundamentada en el oficio No. DUPOT-P-2021-2967, sirva la presente comunicación para DISPONER se elabore la Resolución que deje sin efecto el Anuncio del Proyecto No. 002-2018-AP de fecha 10 de enero de 2018, correspondiente a la expropiación del Proyecto "NUEVO TRAZADO DE LA VÍA ALTERNA DE ENLACE DE LA VÍA PERIMETRAL CON LA AVDA. MANUELA GARAYCOA (AVDA. LAS IGUANAS)".

Lo anterior, previo cumplimiento de las formalidades de Ley.

Atentamente, DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

Dra. Cynthia Viteri Jiménez ALCALDESA DE GUAYAQUIL

MHG/JTF/BER

p.c.:

Ab. Joyce Zeballos M., ASESORA DE SECRETARÍA MUNICIPAL
Ab. Martha Herrera G., SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL
Dr. Cristian Casteblanco Z., PROCURADOR SINDICO MUNICIPAL
Ing. Andrés Burbano A., DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES
Ab. Roberto Ricaurte B., GERENTE GENERAL DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE
TRÂNSITO Y MOVILIDAD, EP
Sr. Jonathan Berg Bibliowicz, GERENTE GENERAL DE EMPAQPLAST S.A.
Abgs. Andrés Ortiz Herbener y Freddy Jordy Chica





RESOLUCIÓN Nº 18-2021-AP

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

CONSIDERANDO

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

QUE, el artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, que regula el procedimiento para la declaratoria de utilidad pública, y cuyo texto es producto de la sustitución ordenada por el artículo 5 de la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública, publicada en el segundo suplemento del Registro Oficial No 966 del 20 de marzo de 2017, dispone que: "... A la declaratoria se adjuntará el certificado del registrador de la propiedad; el avalúo establecido por la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo Municipal o Metropolitano; la certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para el efecto; y, el anuncio del proyecto en el caso de construcción de obras de conformidad con la ley que regula el uso del suelo..."

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

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

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

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

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

Pág...1...

yn w.guayaquil.gob.ec



MUY II USTRE





QUE, mediante oficio No- AG-CV-2020-12548 de fecha 19 de octubre de 2020, la Alcaldesa de Guayaquil, en ejercicio de la competencia prevista en el artículo 60 letra 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 No. AG-2017-24392, de fecha 25 de septiembre de 2017, el Ab. Jaime Nebot Saadi, Alcalde de Guayaquil, a la época, dispuso a la Dirección de Asesoría Jurídica el inicio del proceso expropiatorio de los predios identificados con los códigos catastrales No. 48-0068-005, 48-0068-004-01, 48-0050-01-02 y 48-0070-046 comprometidos por el Proyecto "Nuevo Trazado de la Vía Alterna de Enlace de la Vía Perimetral con la Avda. Manuela Garaycoa (Avda. Las Iguanas)";

QUE, el Proyecto "Nuevo Trazado de la Vía Alterna de Enlace de la Vía Perimetral con la Avda. Manuela Garaycoa (Avda. Las Iguanas)" afecta parcialmente a los predios:

#	COD. CATASTRAL	PROPIETARIO	AFECTACIÓN
1	48-0068-005	DEPCONSA S.A. Y COMPUSCORP S.A.	PARCIAL
2	48-0068-004-01	ROCORDUN S.A.	PARCIAL
3	48-0050-01-02	SERVICIO DE TRANSPORTE Y LOGISTICA INTEGRADA TRANS.	PARCIAL
4	48-0070-046	LOGISPLAST S.A.	PARCIAL

QUE, con fecha 10 de enero de 2018, el Arq. José Miguel Rubio Jaén, Director de Urbanismo, Avalúos y Ordenamiento Territorial, a la época, mediante Resolución N° 002-2018-AP, resolvió realizar el anuncio de proyecto respecto del "Nuevo Trazado de la Via Alterna de Enlace de la Via Perimetral con la Avda. Manuela Garaycoa (Avda. Las Iguanas)";

QUE, mediante comunicación suscrita por el Sr. Jonathan Berg Bibliowicz, Gerente General de EMPAQPLAST S.A. y por el Dr. Andrés Ortiz Herbener, abogado patrocinador, de fecha 19 de mayo de 2021, solicita lo siguiente:

En mérito de lo expuesto, esto es, habiendo transcurrido más de 3 años desde que se efectuó la notificación de la resolución de anuncio de proyecto, sin que se haya concretado sobre el predio de propiedad de mi representada con código catastral No. 48-0070-046 la obra denominada "Nuevo trazado de la vía alterna de enlace de la Vía perimetral con la Avda. Manuela Garaycoa (Avda. Las Iguanas)", solicito, muy comedidamente, se deje sin efecto la resolución No. 002-2018-AP de fecha 10 de enero de 2018; y, una vez realizado lo anterior, se informe del particular a las direcciones municipales pertinentes, así como al Registro de la Propiedad y a mi representada.(...)"

QUE, mediante oficio No. DUPOT-P-2021-2967, de fecha 21 de julio de 2021, la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial, informó a la Dra. Cynthia Viteri Jiménez, Alcaldesa de Guayaquil que:

Pág...2...

vykvi.guayaquil.gob.ec

MIN HISTOR





"(...)

En base a lo expuesto, es lo procedente que la Secretaría Municipal debe solicitar la información pertinente a la Dirección de Obras Públicas, para que certifique si la obra: "Nuevo trazado de la Vía Alterna de enlace de la Vía Perimetral con la Av. Manuela Garaycoa (Av. Las Iguanas)", se ejecutó o no.

De certificarse por parte de la Dirección de Obras Públicas que ese proyecto no se ejecutó, lo que corresponde es la aplicación del último párrafo del Art. 66 de la Ley de Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS) citada. En ese sentido corresponde a la señora Alcaldesa para que se sirva autorizar a esta Dirección que, una vez que se ha cumplido el plazo máximo legal previsto en la LOOTUGS para la ejecución de una obra contenida en el instrumento denominado anuncio de proyecto, elaborar la Resolución que deje sin efecto el Anuncio de Proyecto No. 002-2018-AP de fecha 10 de enero de 2018.

Una vez realizado tal acción se notifique a los propietarios de los predios afectados del Proyecto "Nuevo trazado de la Vía Alterna de enlace de la Vía Perimetral con la Av. Manuela Garaycoa (Av. Las Iguanas). (...)"

QUE, mediante oficio No. DIR-00008345 de fecha 10 de septiembre de 2021, el Ing. Andrés Burbano Álava, Director de Obras Públicas, informó a la Abg. Martha Herrera Granda, Secretaria del Concejo Municipal, que:

"/ ... }

... se informa que dicho proyecto no se ha ejecutado debido a que no se ha notificado a esta dependencia el oficio de utilidad pública, sin embargo se tiene planificado su intervención dentro de la presente administración municipal una vez se cumplan los requisitos legales pertinentes. (...)";

QUE, mediante oficio No. AG-CV-2021-14175 de fecha 9 de noviembre de 2021, la señora Alcaldesa, dispuso a la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial, elabore la Resolución que deje sin efecto el Anuncio del Proyecto No. 002-2018-AP de fecha 10 de enero de 2018, correspondiente a la expropiación del Proyecto: "Nuevo Trazado de la Vía Alterna de Enlace de la Vía Perimetral con la Avda. Manuela Garaycoa (Avda. Las Iguanas)";

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. – DEJAR SIN EFECTO LA RESOLUCIÓN No. 002-2018-AP QUE CONTIENE ÉL ANUNCIO DEL PROYECTO "Nuevo Trazado de la Vía Alterna de Enlace de la Vía Perimetral con la Avda. Manuela Garaycoa (Avda. Las Iguanas)", en virtud de que este proyecto no ha sido ejecutado, tal como, fue certificado por la Dirección de Obras Públicas mediante oficio No. DIR-00008345, no habiéndose cumplido el plazo máximo legal previsto en la LOOTUGS para la ejecución de una obra.

Pág...3...

Kww.guayaquil.gob.ec







SEGUNDO. - DISPONER LA PUBLICACIÓN de esta resolución en un diario de amplia circulación en la ciudad de Guayaquil y en la página electrónica de esta Municipalidad de Guayaquil.

TERCERO. - DISPONER LA NOTIFICACIÓN DE ESTA RESOLUCIÓN a los propietarios de los predios:

#	COD. CATASTRAL	PROPIETARIO	AFECTACIÓN
1	48-0068-005	DEPCONSA S.A.	PARCIAL
2	48-0068-004-01	ROCORDUN S.A.	PARCIAL
3	48-0050-01-02	SERVICIO DE TRANSPORTE Y LOGISTICA	PARCIAL
1		INTEGRADO TRANS.	
4	48-0070-046	EMPAQPLAST S.A.	PARCIAL

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

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

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

Ard Veronica Landin Garcia, Mgp

DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, DELEGADA DE ALCALDESA DE GUAYAQUIL

www.guayaquil.gob.ec

MIN III





DUPOT-P-2021-4747 19 de octubre del 2021

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

REF.: AG-CV-2021-7492 del 06 de julio de 2021.

AG-CV-2021-7743 del 12 de julio de 2021. DAJ-EXP-2021-6070 del 24 de agosto de 2021.

RESOLUCIÓN No. 18-2021-AP relacionado con el proyecto "CANAL D1 DE AA.LL. DEL PLAN

HABITACIONAL MI LOTE 1".

De nuestras consideraciones:

En atención a los oficios AG-CV-2021-7492 y AG-CV-2021-7743 y a fin de continuar con el trámite necesario para realizar el Anuncio de Proyecto de la Resolución Nº 018-2021-AP correspondiente al Proyecto "CANAL D1 DE AA.LL. DEL PLAN HABITACIONAL MI LOTE 1".

Y de conformidad con lo que indica el Artículo 66 de la Ley Orgánica Territorial Uso y Gestión de Suelo, adjuntamos la RESOLUCIÓN Nº 018-2021-AP, a fin que se dé cumplimiento a lo establecido en la misma.

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

Atentamente.

Arq. Veronica Vandin Garcia, Mgp.

DIRECTORA DE PLANFICACIÓN URBANA,

PROYECTOS Y ORDENÂMIENTO TERRITORIAL

Dr. Cristian Castelbianco Z. Arq. Christian Ponce V. Dr. Carlos Salmon A.

ing. Martha Orta Z. ing. Soraya Aguirre

Archivo / IMM / DEMC

PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL.
DIRECCIÓN DE CONTROL DE EDIFICACIONES, CATASTRO, AVALÚOS Y CONTROL MINERO

Arg. Cristina Sanchez Feraud. Mtr.

JEFA DE PROYECTOS

DIRECTOR DE TERRENOS Y SS.PP. DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES

ing. Andrés Burbano Á. Ing. Juan Carlos Bernal DIRECTOR DE OPERACIONES, INTERAGUA Ab. Eduardo Meneses G. JEFE DEL AREA DE EXPROPIACIONES

GERENTE GENERAL DE EMAPAG-EP

GERENTE DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE GUAYAQUIL, EP

M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL SECRETARIA MUNICIPAL RECIBIDO

FIRMA /

www.guayaquil.gob.ec

Pichincha 605 entre Clemente Ballén. oteogé étical «

CC:

5934, 2594800

info@guayaquil.gob.et







RESOLUCIÓN Nº 018-2021-AP

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

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

--- www.guayaquil.gob.ec

Pichinch 1605 entre Clemente Balles y 10 de Agristo

-533 41 <u>2534900</u>

піскіў ўнаузанніца ісес







QUE, mediante oficio AG-CV-2021-7492 del 06 de julio de 2021 suscrito por la Dra. Cynthia Viteri Jiménez, Alcaldesa de Guayaquil, teniendo como antecedente el oficio DUPOT-P-2021-2663 del 29 de junio de 2021, dispuso proceder al Procurador Síndico Municipal, iniciar el proceso expropiatorio del proyecto "CANAL D1 DE AA.LL. DEL PLAN HABITACIONAL MI LOTE 1", que compromete a los predios con Códigos Catastrales Nos. 48-0392-018, 48-0392-019, 48-0392-034, 48-0392-035 y 48-5204-01;

QUE, mediante memorando DUPOT-P-2021-3000 del 14 de julio de 2021, en el que se indica que el predio con código catastral No. 48-5204-01 por ser calificado como ACM (Área Cedida al Municipio) no podría tener un proceso expropiatorio regular y solicita una aclaración respecto al proceso legal a seguir; por lo que, mediante memorando DAJ-EXP-2021-6070 del 24 de agosto de 2021, la Dirección de Asesoría Jurídica señala que el predio en consulta no requiere de un contrato de comodato ni servidumbre por los argumentos allí expuestos, y en razón de las competencias municipales se podrá intervenir de manera directa o por intermedio de las empresas prestadoras de servicios como es el caso de la Empresa Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Guayaquil EP (EMAPAG-EP); desestimando así el proceso expropiatorio del predio con código catastral No. 48-5204-01 por ser calificado como ACM;

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-2021-7743 del 12 de julio de 2021, se remite copia del No. DAJ-EXP-2021-5835 del 08 de julio de 2021, suscrito por el Dr. Cristián Castelblanco Zamora, para los fines pertinentes, solicitando la siguiente información:

- Anuncio del Proyecto, en la forma establecida en el Art. 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Uso de Suelo y Gestión de Suelo.
- 2. Informe de valoración con el siguiente detalle:
 - Determinar a los propietarios.
 - Linderos y mensuras según escrituras y datos de inscripción de los predios en el Registro de la Propiedad del Cantón.
 - · Linderos y mensuras de la parte afectada.
 - Linderos y mensuras de la parte restante.
 - Avalúo de los predios afectados (De acuerdo con los artículos 58.1, 58.3 y 58.4 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública).
 - Certificado emitido por el Registrador de la Propiedad.
- 3. <u>Informe técnico y justificativo</u> de la obra junto con el Proyecto y planos de la obra donde se indiquen las afectaciones.
- 4. <u>Informe de No Oposición</u> al Plan de Ordenamiento Territorial.



Pichiricha 605 entre Clemente Ballén y 10 de Agosto (593 41 255460)









QUE, el Proyecto "CANAL D1 DE AA.LL. DEL PLAN HABITACIONAL MI LOTE 1", afecta a los siguientes predios:

CÓDIGO CATASTRAL	PROPIETARIOS
48-0392-018	FIDEICOMISO CONSTRUCTORES Y ANEXOS
48-0392-019	SOCIEDAD EN PREDIOS RUSTICOS LA CANDELARIA S.A.
48-0392-034	FIDEICOMISO CONSTRUCTORES Y ANEXOS
48-0392-035	FIDEICOMISO CONSTRUCTORES Y ANEXOS

QUE, a efectos de realizar el Anuncio del Proyecto, se considera como área de influencia a los predios signados con Códigos Catastrales Nos. 48-0392-018, 48-0392-019, 48-0392-034 y 48-0392-035.

QUE, a efectos de realizar el Anuncio del Proyecto, respecto al plazo inicio de la obra, es el indicado mediante oficio GG-MO-0366-2021 del 03 de agosto de 2021, suscrito por la lng. Martha Orta Zambrano, Gerente General de EMAPAG-EP, en el que menciona que: "...se ha programado para octubre del año 2021, siempre que se haya concluido el proceso expropiatorio solicitado.".

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 "CANAL D1 DE AA.LL. DEL PLAN HABITACIONAL MI LOTE 1" cuya área de influencia es el territorio de los predios con Códigos Catastrales Nos. 48-0392-018, 48-0392-019, 48-0392-034 y 48-0392-035; el plazo inicio del proyecto es el definido mediante oficio GG-MO-0366-2021 del 03 de agosto de 2021.

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

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

TERCERO. – DISPONER LA NOTIFICACIÓN DE ESTE ANUNCIO a los propietarios de los predios necesarios en la ejecución del proyecto:

CÓDIGO	PROPIETARIOS
CATASTRAL	
48-0392-018	FIDEICOMISO CONSTRUCTORES Y ANEXOS
48-0392-019	SOCIEDAD EN PREDIOS RUSTICOS LA CANDELARIA S.A.
48-0392-034	FIDEICOMISO CONSTRUCTORES Y ANEXOS
48-0392-035	FIDEICOMISO CONSTRUCTORES Y ANEXOS

www.quayaguil.qob.ec

Pichincha 605 entre Clemente Bailen v 10 de A**c**cso

.5934) 2594600

info/@guavaquil.gob.ed







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

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

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

ARC, VERONICA ANDIN GARCÍA, Mgp.

DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DELEGADA DE LA ALCALDESA DE GUAYAQUIL





DAJ-EXP-2021-6070 Guayaquil, 24 de agosto de 2021

MEMORANDO

PARA:

Arq. Verónica Landín G., Mgp.

DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN

URBANA,

PROYECTOS

S Y

ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DE:

PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL

ASUNTO:

Memorando No. DUPOT-P-2021-3000

En relación con el proceso expropiatorio del proyecto "CANAL D1 AA.LL. DEL PLAN HABITACIONAL MI LOTE 1", autorizado por la señora Alcaldesa mediante oficio No. AG-CV-2021-7492 del 6 de julio de 2021, la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial mediante oficio de la referencia: a) solicita a la Procuraduría Shdica Municipal aclaración respecto al proceso legal a seguir con el predio identificado en el código catastral No. 48-05204-001, calificado como ACM (Área Cedida al Municipio), afectado parcialmente por el referido proyecto, que deberá ser ejecutado por la Empresa Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Guayaquil EP (EMAPAG-EP) y b) sugiere, solvo mejor criterio, la suscripción de comodato o servidumbre a perpetuidad; cúmpleme illormar:

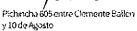
El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización prescribe en el artículo 460 que "(...) En los contratos de comodato, el comodatario no podrá emplear el bien sino en el uso convenido, que no podrá ser otro que cumplir con una función social y ambiental. (...); por lo tanto, para la celebración de un contrato de préstamo de uso se requiere necesariamente que el comodatario realice una función social; misma que no aplica la construcción del canal.

Por otro lado, para contemplar la figura de servidumbre el artículo 488 ibídem dispone que "El municipio o distrito metropolitano podrá imponer servidumbres reales en los casos en que sea indispensable para la ejecución de obras destinadas a la prestación de un servicio público, siempre que dicha servidumbre no implique la ocupación gratuita de más del diez por ciento de la superficie del predio afectado (...)"; mientras que con oficio No. DUPOT-P-2021-2663 del 29 de junio de 2021 se informa que el predio en consulta posee el 47.35% de porcentaje de afectación aproximadamente, de esta forma siendo contrario a la norma.

La Ordenanza Sustitutiva de Parcelaciones y Desarrollos Urbanísticos publicada el lunes 26 de julio de 2021 en el Registro Oficial, Edición Especial No. 1629 establece en el inciso quinto artículo 14 que "(...) En razón de sus competencias el GADM-G (prestar servicios públicos, construir y mantener la vialidad urbana), podrán intervenir, de manera directa o por medio de las empresas prestadoras de servicios, en los Bienes de Uso Público dotándolos de infraestructura básica tales como alcantarillado, aguas lluvias, agua potable, energía eléctrica, vías, etc., los cuales podrán ser cobrados a los beneficiarios a través de la Contribución Especial de Mejoras u otros instrumentos legales, consagrados así el derecho constitucional a una vida digna del que gozan los ciudadanos. Esta intervención será aplicable exclusivamente en los casos en que las Urbanizaciones que hayan obtenido la Autorización de Venta de Solares y/o Edificaciones por el GADM-G y que no hubieren terminado la construcción de las obras y, por ende, el proceso de Entrega – Recepción, o no hubieren efectuado la transferencia de dominio de áreas de uso público a favor del GADM-G (...)".

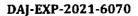
wfv.guayaquii.gob.ec

Página 1 de 2





(593.4) 2594800





Por lo expuesto, considerando lo informado por la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial, sobre la situación del predio signado con código catastral No. 48-5204-01, calificado como ACM (Área Cedida al Municipio), el cual se encuentra parcialmente afectado por el proyecto a iniciarse "CANAL D1 AA.LL. DEL PLAN HABITACIONAL MI LOTE 1"; esta Procuraduría Síndica Municipal, es del criterio que para iniciar obra en el predio materia de consulta no se requiere de un contrato de comodato, ni servidumbre; toda vez que la Ordenanza Sustitutiva de Parcelaciones y Desarrollos Urbanísticos publicada el lunes 26 de julio de 2021 en el Registro Oficial, Edición Especial No. 1629 establece en el inciso quinto artículo 14 que en el caso de que un Área Cedida a la Municipalidad (ACM) sea requerida para dotarla de infraestructura básica como alcantarillado, aguas lluvias, etc., el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil (M.I. Municipalidad de Guayaquil) en razón de sus competencias podrá intervenir, de manera directa o por medio de las empresas prestadoras de servicios, como es el caso de la Empresa Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Guayaquil EP (EMAPAG-EP).

Atentamente,

Dr. Cristian Cástelblanco Zamora PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL

Adj.: C. c.:

Lo Indicado

Archivo

ALCALDESADE GUAYAQUIL

ing. Andrés Burbano, DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES

Arg. Christian Ponce, DIRECTOR DE CONTROL DE EDIFICACIONES, CATASTRO, AVALÚOS Y CONTROL MINERO

Ing. Martha Orte, GERENTE GENERAL DE EMAPAG-EP

Ing. Juan Carlos Bernal, DIRECTOR DE OPERACIONES DE INTERAGUA

Ing. Soraya Aguirre, GERENTE GENERAL DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE GUAYAQUIL, EP Arg. Cristina Sánchez, JEPA DE PROYECTOS DE DUPOT

14/07/2021

Elaborado por: Abg. Sandra Guttérrez Grandes

Abg. Eduardo Meneses Gómez



La entrega de áreas verdes, comunitarias y de vías no excederá del treinta y cinco por ciento (35%) del área útil urbanizable del terreno o predio.

En el caso de predios con una superficie inferior a tres mil metros cuadrados (3.000m2), el GADM-G, podrá optar entre exigir la entrega del porcentaje establecido en los incisos anteriores de áreas verdes y equipamiento comunitario del área útil del terreno o su compensación en dinero según el avalúo catastral del porcentaje antes indicado.

Art. 14.- Transferencia de dominio de las Áreas Cedidas a la Municipalidad (ACM).

La Aprobación del Proyecto y Autorización para el Inicio de las Obras Urbanísticas de nuevas urbanizaciones emitidas por el GADM-G, se protocolizarán en una notaría y se inscribirán en el Registro de la Propiedad de Guayaquil. Tales documentos constituirán títulos de transferencia de dominio de las áreas de uso público, verdes y comunales, a favor del GADM-G, incluidas todas las instalaciones de servicios públicos, a excepción del servicio de energía eléctrica. Dichas áreas no podrán enajenarse.

Al tenor de lo establecido en el artículo 479 del COOTAD en el caso de que los promotores no procedieran con lo establecido en el inciso anterior, en el término de sesenta (60) días contados a partir de la entrega de la resolución de autorización para el inicio de obras urbanísticas, lo hará el GADM-G, a través de Secretaría Municipal. El costo generado, más un recargo del veinte por ciento (20%), será cobrado por el GADM-G al propietario/promotor a través de la Dirección Financiera por los canales que esta dirección disponga.

En caso de incumplimiento del pago de lo establecido en el inciso anterior, el promotor no podrá obtener autorizaciones posteriores por parte del GADM-G.

Aunque se encuentren en urbanizaciones particulares y no exista documento de transferencia de tales bienes al GADM-G, por parte de los propietarios, los bienes citados en el Art. 417 (Bienes de Uso Público) del COOTAD, se considerarán de uso y dominio público.

En razón de sus competencias el GADM-G (prestar servicios públicos, construir y mantener la vialidad urbana), podrá intervenir, de manera directa o por medio de las empresas prestadoras de servicios, en los Bienes de Uso Público dotándolos de infraestructura básica tales como alcantarillado, aguas lluvias, agua potable, energía eléctrica, vías, etc., los cuales podrán ser cobrados a los beneficiarios a través de la Contribución Especial de Mejoras u otros instrumentos legales, consagrando así el derecho constitucional a una vida digna del que gozan los ciudadanos. Esta intervención será aplicable exclusivamente en los casos en que las Urbanizaciones que hayan obtenido la Autorización de Venta de Solares y/o de Edificaciones por el GADM-G y que no hubieren terminado la construcción de las obras y, por ende, el proceso de Entrega - Recepción, o no hubieren efectuado la transferencia de dominio de áreas de uso público a favor del GADM-G. Esto, sin perjuicio de las reclamaciones a las que hubiere lugar en contra de los responsables (promotores, constructores, urbanizadores, etc.), por parte de los propietarios de los inmuebles beneficiados por dichas mejoras.





MEMORANDO

DUPOT-P-2021-3000 14 de julio del 2021.

PARA:

Dr. Cristian Castelbianco Z.

PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL

DE:

JEFA DE PROYECTOS

DIRECCIÓN DE **PLANIFICACION** URBANA. **PROYECTOS**

ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ASUNTO:

Trámite expropiatorio del predio 48-0392-033

REF:

AG-CV-2021-7743 del 12 de julio del 2021

En relación al oficio AG-CV-2021-7743, al que se adjunta el oficio N° DAJ-EXP-2021-5835 del 8 de julio del 2021, concordante con el oficio DUPOT-P-2021-2663 mediante el cual se solicita que la Dirección a su cargo indique el procedimiento legal a seguir para el solar con código catastral Nº48-5204-01, calificado como ACM y afectado parcialmente por el proyecto "Canal D1 de AA.LL. del Plan Habitacional Mi Lote 1".; al respecto, le indicamos:

Mediante oficio N° DAJ-EXP-2021-5835, indica el procedimiento expropiatorio a seguir de varios solares afectados por el proyecto mencionado, incluido el predio signado con el código catastral N°48-5204-01, calificado como ACM (Área Cedida al Municipio), por lo tanto, de propiedad municipal, el cual está afectado parcialmente; por lo que no podría tener un proceso expropiatorio regular.

Por lo que solicitamos, una aclaración respecto al proceso legal a seguir del mencionado predio, el cual sugerimos, salvo su mejor criterio, debería firmarse un comodato o servidumbre a perpetuidad entre esta Municipalidad y la Empresa Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Guayaquil EP (EMARAG-EP), con la finalidad que esta última pueda ejecutar la obra "que nos ocupa" afectando al predio municipal con código catastral N°48-5204-01.

Atentamente,

Landin G.,-Wigp.

DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

c.c.

Dr. Cynthia Viteri J. Ing. Abdrés Burbano A. Arq. Christian Ponce v. Art, Cristian Ponce V.
Ing. Marthe Orta Z.
Ing. Juan Carlos Bernal
Ing. Soraya Agulire I.
Arq. Cristine Sanchez F.
Archivo DUPOT/IMM

ALCALDESA DE GUAYAQUIL
DIRECTOR DE OBRAS PÚLICAS
DIRECTOR DE CONTROL DE EDIFICACIONES, CATASTRO, AVALUOS Y CONTROL MINERO
GERENTE GENERAL DE EMAPAG-EP
DIRECTOR DE OPERACIONES, INTERAGUA
GERENTE GENERAL DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE GOMANDOIL, EP
JEFA DE PROYECTOS, DUPOT

M. I. MUNICIPAL
DE GUAYAQUIL
DE GUAYAQUIL

ASESORÍA JURIDICA Hora:---



MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL (GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)

ALCALDIA

AG-CV-2021-7743 12 de julio del 2021

Arquitecta
Verónica Landín García
DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Presente.-

REQ.: PROYECTO DENOMINADO "CANAL D1 DE AA.LL. DEL PLAN

HABITACIONAL MI LOTE 1".

De mi consideración:

Consiguiente con el oficio No. DAJ-EXP-2021-5835, firmado por el Procurador Síndico Municipal, por los motivos allí expresados, sírvase remitir a la Dirección de Asesoría Jurídica la información detallada en el citado oficio, relacionada al trámite expropiatorio de los inmuebles signados con los códigos catastrales Nos. 48-0392-018, 48-0392-019, 48-0392-034, 48-0392-035 y 48-5204-01; así como también, la información técnica correspondiente al trámite de Servidumbre Real en el cual afecta el inmueble con el código catastral No. 48-0392-033, comprometidos por el proyecto epigrafiado.

Atentamente, DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

Dra. Cynthia Viteri Jiménez

LÇALDESA DE GUAYAQUIL

B 6 '

AHG/JTF/BER

Ab. Joyce Zeballos M., ASESORA DE SECRETARÍA MUNICIPAL Dr. Cristian Casteblanco Z., PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL

Ab. Martha Herrera G., SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL Dr. Carlos Salmon A., DIRECTOR DE TERRENOS Y SERVICIOS PARROQUIALES

Arg. Christian Ponce V., DIRECTOR DE CONTROL DE EDIFICACIONES, CATASTRO, AVALUOS Y CONTROL MINERO

ing. Allan Hacay Ch., DIRECTOR DE GESTIÓN DE RIESGOS Y COOPERACIÓN

Ing. Martha Orta Z., GERENTE GENERAL DE EMAPAG-EP



DAI-EXP-2021-5835

uayaquil, 08 de julio de 2021

Doctora Cynthia Viteri Jiménez ALCALDESA DE GUAYAOUIL En su despacho. -

Ref. AG-CV-2021-7492

De mi consideración:

En atención al asunto de la referencia, relacionado con el inicio del trámite de expropiación y Servidumbre Real dispuesto por usted mediante oficio No. AG-CV-2021-7492, respecto de los predios signados con los códigos catastrales Nos. 48-0392-018, 48-0392-019, 48-0392-034, 48-0392-035, 48-0392-033 y 48-5204-01 respectivamente, comprometidos por el proyecto denominado "CANAL D1 DE AA.LL. DEL PLAN HABITACIONAL MI LOTE 1", cúmpleme informar lo siguiente:

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

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

Por lo expuesto, toda vez que las áreas técnicas respectivas remitan a esta Procuraduría Síndica Municipal, la siguiente información relacionada al trámite expropiatorio de los inmuebles signados con los códigos catastrales Nos. 48-0392-018, 48-0392-019, 48-0392-034, 48-0392-035 y 48-5204-01, procederemos inmediatamente con la continuación del trámite legal respectivo:

- 1. Anuncio del Proyecto, en la forma establecida en el Art. 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo.
- 2. Informe de valoración con el siguiente detalle:
 - Determinar a los propietarios.
 - Linderos y mensuras según escrituras y datos de inscripción de los predios en el Registro de la Propiedad del Cantón.
 - Linderos y mensuras de la parte afectada.
 - Linderos y mensuras de la parte restante.
 - Avalúo de los predios afectados. (De acuerdo con los artículos 58.1, 58.3 y 58.4 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública).

Certificado emitido por el Registrador de la Propiedad.

w.auavaault.oob.ec ua 605 entre Clemente Ballér

เกโลเวิเสนองจอนเป็นอิโมละ





Guayaquil, 08 de julio de 2021

- 3. <u>Informe técnico y justificativo</u> de la obra junto con el Proyecto y planos de la obra donde se indiquen las afectaciones.
- Informe de No Oposición al Plan de Ordenamiento Territorial.

Además, solicitamos la información técnica correspondiente al trámite de Servidumbre Real en el cual afecta el inmueble identificado con el código catastral No. 48-0392-033:

Informes Técnicos con el siguiente detalle:

- Determinar a los propietarios o posesionarios.
- 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.

<u>Informe justificativo</u> de la obra junto con el Proyecto y planos de la obra donde se indiquen las afectaciones.

Informe de No Oposición al Plan de Ordenamiento Territorial.

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

Atentamente,

Dr. Cristián Cástelblanco Zamora PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL

Adjunto: lo indicado

LC.: Ab. Joyce Zeballos M., ASESORA DE SECRETARÍA MUNIICPAL

Abg. Martha Herrera G., SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL

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

Dr. Carlos Salmon A. DIRECTOR DE TERRENOS Y SERVICIOS PARROQUIALES

Arg. Christian Ponce V., DIRECTOR DE CONTROL DE EDIFICACIONES, CATASTRO, AVALÚOS Y CONTROL MINERO

Ing. Allan Hacay Chang L., DIRECTOR DE GESTION DE RIESGOS Y COOPERACIÓN

Ab. Fernando Camposano C., GERENTE GENERAL DÉ EMAPAG-EP
Elaborado por: Abg. Jersson Castro Tuarez

Revisado por: Abg. Eduardo Meneses Gómez

08/07/2021





MUY ILÚSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL (GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)

ALCALDIA

AG-CV-2021-7492 6 de julio del 2021

M. I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

Doctor. Cristian Castelblanco Zamora PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL Presente :-:

Hora: ASESORIA JURIDICA

REF .: CANAL DE AGUAS LLUVIAS D-1 UBICADO EN EL PLAN HABITACIONAL

De mi consideración:

Fundamentada en el oficio No. DUPOT-P-2021-2663, firmado por la Directora de Planificación Urbana Proyectos y Ordenamiento Territorial, y por los motivos allí expresados, sirva la presente comunicación para **DISPONER** lo siguiente:

- Iniciar el proceso expropiatorio "CANAL D1 DE AA/LL. DEL PLAN HABITACIONAL MI LOTE 1" que compromete a los predios con códigos catastrales 48-0392-018, 48-0392-019, 48-0392-034//48-0392-035.
- Iniciar el procedimiento legal correspondiente en aplicación del artículo 488 del COOTAD sobre el predio con código catastral 48-0392-033 comprometido por el proyecto "CANAL DE AA.LL. DEL PLAN HABITACIONAL MILOTE 1".
- Indicar el procedimiento legal a seguir con respecto a la ocupación parcial (3454,85m² aprox.) del predio con código ¢atastral No. 48-5204-01 calificado como ACM con una parte del proyecto en mención.

Lo anterior, previo cumplimiento de las formalidades de Ley.

Atentamente.

DIOS, BATRIA Y LIBERTAL

Dra. Cynthia Viteri Jimenez ALCALDESA DE GUAYAQUIL

AHG/JTF/BER

M. I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

ABBBORIA JURIDICA

Ab. Joyce Zeballos M., ASESORA DE SECRETARÍA MUNICIPAL Ab. Martha Herrera G., SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL Arg. Verónica Landín G., Mgp., DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y

ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Dr. Carlos Salmon A., DIRECTOR DE TERRENOS Y SERVICIOS PARROQUIALES

Alcaldia Guayaquil



DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DUPOT-P-2021-2663

29 de junio de 2021

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

GG-MO-0153-2021 del 22 de junio de 2021.

"CANAL DE AGUAS LLUVIAS D-1 UBICADO EN EL PLAN HABITACIONAL MI LOTE 1".

De nuestras consideraciones:

En atención al oficio GG-MO-0153-2021, concomitante con el informe EOM-DT-06550-2021 del 16 de junio de 2021 suscrito por el lng. Iván Rivera, Director Técnico de la Concesionaria INTERAGUA, que guarda relación con el proyecto "CANAL DE AGUAS LLUVIAS D-1 UBICADO EN EL PLAN HABITACIONAL MI LOTE 1"; al respecto, le informamos lo siguiente:

Mediante oficio GG-MO-0153-2021 del 22 de junio de 2021, suscrito por la lng. Martha Orta Zambrano, Gerente General de EMAPAG – EP, anexa copia del proyecto: "CANAL D1 DE AA.LL. UBICADO EN EL PLAN HABITACIONAL MI LOTE 1" y emite su pronunciamiento sobre lo mencionado, indicando lo siguiente:

- INTERAGUA informa que los predios donde está ubicado el canal D1 en Mucho Lote 1 son de propiedad de la M.I. Municipalidad de Guayaquil y de particulares, por lo que para ampliar el sistema de drenaje del canal de aguas lluvias D1, es necesario que EMAPG-EP solicite al municipio, se inicien los procesos expropiatorios que de manera parcial afectan a los predios que se muestran en la lámina 1 (adjunta), donde se registran las respectivas coordenadas de ubicación de los predios cuyos códigos catastrales se indican a continuación: 48-392-18, 48-392-19, 48-392-35, 48-392-33 y 48-392-34
- Complementariamente, Interagua procedió a preparar un proyecto para intervenir (ampliar canal) en áreas que son de propiedad del Municipio, así mismo se ha proyectado la construcción de 5 sumideros dobles con sus respectivos tirantes y la construcción de un muro ciclópeo, obras que servirán para mitigiar las inundaciones que se producen en la temporada invernal en un sector de Mi Lote 1.
- Para dar inicio a dicho trámite de expropiación, se anexa al presente, copia de la comunicación en asunto, y la lámina ALC-MI LOTE, donde se aprecia la implantación y sección del canal principal y secundario, y el detalle en los sitios que se van a enchapar y del muro ciclópeo
- En virtud de lo expuesto, se solicita muy comedidamente a la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial (DUPOT) dar inicio el proceso correspondiente

 (\ldots)

импу.guayoquil.gob.ec

Problems (4.0 arms) (lamenta Salle) villa de Agosto

5554 (3534) bb





DIRÈCCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DUPOT-P-2021-2663 Pág. 2.

Esta Dirección implantó el proyecto "Canal D1 de AA.LL. del Plan Habitacional Mi Lote 1" sobre la cartografía actualizada, e identificó los predios comprometidos al proyecto; generándose procesos tanto expropiatorio como de servidumbre real, de acuerdo al siguiente detalle:

\$ \$		PREDI	OS CON	AFECTA	CIÓN DE N	IENOS DEL	10%	(• 12.2.2.2.1
N"	CÓDIGO CATASTRAL	PROPIETARIOS FUENTE: EMAS	ÁREA TOTAL APROX. (m²)	ÁREA DE AFECTACIÓN APROX. [m²]	PORCENTAIE DE AFECTACIÓN APROX.	ÁREA DÉ SOBREPOSICIÓN APROK. (m²)	PORCENTAJE DE SOBREPOSICIÓN APROX.	OBSERVACIÓN
1	48-0392-033	FIDEICOMISO CONTRUCCIONES Y ANEXOS	3886.97	244.23	6.28%	-	_	<u>-</u>

	PRÉDIOS CON AFECTÁCIÓN DE MAS DEL 10%								
N "	CÓDIGO CATASTRAL	PROPIETARIOS FUENTE: EMAS	ÁREA TOTAL APROX. (m²)	ÁREA DE AFECTACIÓN APROX. (m²)	PORCENTAJE DE AFECTACIÓN APROX.	ÁREA DE SOBREPOSICIÓN APROX. (m²)	PORCENTAJE DE SOBREPOSICIÓN APROX.	OBSERVACIÓN	
1	48-0392-018	FIDEICOMISO CONTRUCCIONES Y ANEXOS	3599.99	378.18	10.51%	-		-	
2	48-0392-019	SOCIEDAD EN PREDIOS RUSTICOS LA CANDELARIA S.A.	6061.55	1728.84	28.52%	-	-	-	
3	48-0392-034	FIDEICOMISO CONTRUCCIONES Y ANEXOS	3906.99	886.65	22.69%	87.74	2.25%	6,8Dm² DE SOBREPOSICIÓN CON EL PREDIO 48-5204- 01/PREDIO MUNICIPAL, ACM) Y 80,94m² DE SOBREPOSICIÓN CON EL PREDIO 48-0392-035	
4	48-0392-035	FIDEICOMISO CONTRUCCIONES Y ANEXOS	5768.05	1710.86	29.66%	80,94	1.40%	SOBREPOSICIÓN CON EL PREDIO 48-0392-034	

www.guayaquil.gob.ec

Richinghs 605 entre Clemente Baller. ¿ (Ode Agosto









DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DUPOT-P-2021-2663 Pag. 3

Nª	CÓDIGO CATASTRAL	PROPIETARIOS FUENTE: EMAS	ÁREA TOTAL APROX. (m²)	ÁREA DE AFECTACIÓN APROX. (m²)	PORCENTALE DE AFECTACIÓN APROX.	ÁREA DE SOBREPOSICIÓN APROX. (m²)	PÓRCENTAJE DE SOBREPÓSICIÓN APROX,	OBSERVACIÓN
1	48-5204-01	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL	7297.08	3454.85	47.35%	6.80	0.09%	SOBREPOSICIÓN CON EL PREDIO 48-0392-034 y 18,28m³ ESTA EN SERVIDUMBRE DEL POLIDUCTO

➤ El predio signado con 48-0392-033 tienen un porcentaje de afectación menor al 10% del área total de sus predios, en ese sentido el CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN (COOTAD) del 21 de junio del 2017, establece lo siguiente:

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

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

Por lo anteriormente expuesto, conforme a lo solicitado por la Ing. Martha Orta Zambrano, Gerente General de EMAPAG – EP mediante oficio GG-MO-0153-2021 y en base a la cartografía remitida mediante memorando DECAM-CAT-2021-9781. esta Dirección considera procedente que usted, se sirva autorizar a la Dirección de Asesoría Jurídica, lo siguiente:

- Iniciar el proceso expropiatorio "CANAL D1 DE AA.LL. DEL PLAN HABITACIONAL MI LOTE 1" que compromete a los predios con códigos catastrales 48-0392-018, 48-0392-019, 48-0392-034 y 48-0392-035.
- Iniciar el procedimiento legal correspondiente en aplicación del artículo 488 del COOTAD sobre el predio con código catastral 48-0392-033 comprometido al proyecto "CANAL D1 DE AA.LL. DEL PLAN HABITACIONAL MI LOTE 1".

www.guayaquil.gob.ec

Pominona 605 arme Diemente Ballen VIO de Agosto

5994-2594666

..........







DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DUPOT-P-2021-2663

Pag. 4

 Indicar el procedimiento legal a seguir con respecto a la ocupación parcial (3454.85m² aprox.) del predio con código catastral No. 48-5204-01 calificado como ACM con una parte del proyecto en mención.

Particular que ponemos a conocimiento, para los fines pertinentes.

Atentamente,

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

TERRITORAL

Arq. Cristina Sanchez Feraud, Mtr.

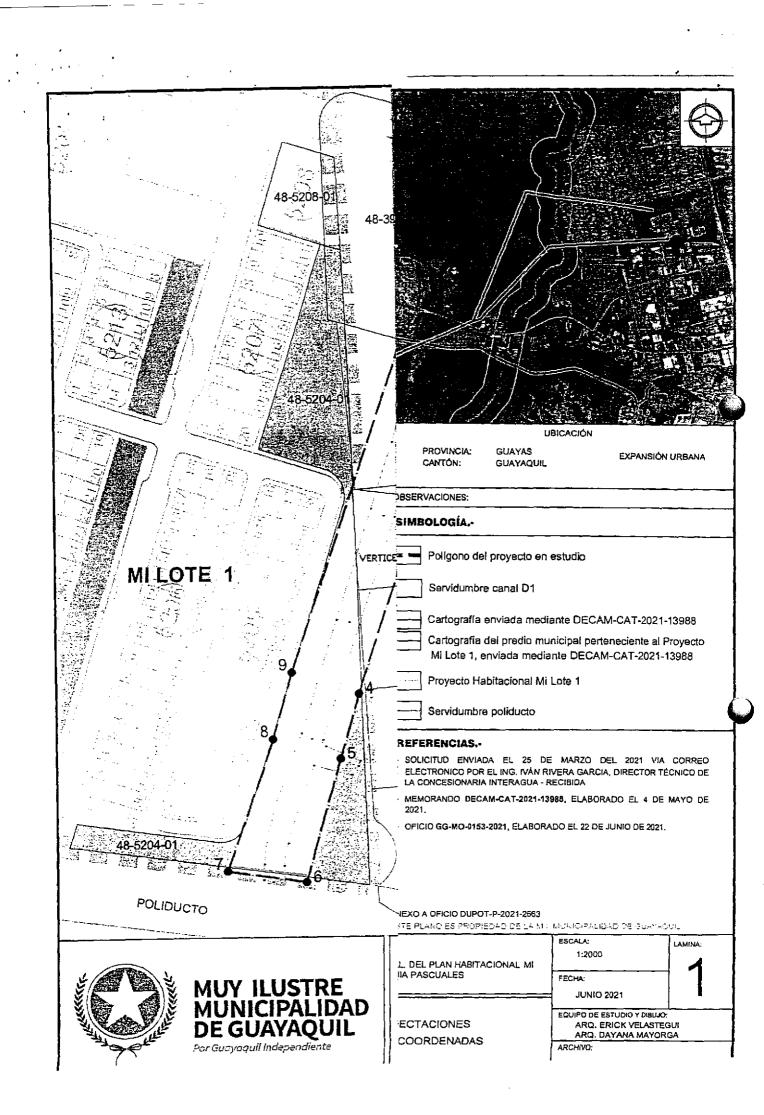
JEFE DE PROYECTOS

c.c; D

Dr. Cristian Castelblanco.
Dr. Carlos Satmon A.
Arq. Christian Ponce V.
Ing. Allan Ivan Hacay Chang L.
Ing. Martha Orta 2.,
Ing. Juan Carlos Bemel,
Arq. Juan José Jaramillo.
ARCHIVO DUOTI MM / CABC

PROCURADDR SÍNDICO MUNICIPAL
DIRECTOR DE TERRENOS Y SERVICIOS PARROQUIALES
DIRECTOR DE CONTROL DE EDIFICACIONES, CATASTRO Y GESTIÓN MINERA
DIRECTOR DE GESTIÓN DE RIESGOS Y COOPERACIÓN
GERENTE GENERAL, EMAPAG-EP
DIRECTOR DE OPERACIÓNES CONCESIONARIA INTERAGUA
JEFE DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL







SMG-2022-2412

Guayaguil, 21 de febrero del 2022

Arquitecta
Verónica Landín García
DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO
TERRITORIAL
En su Despacho

De mi consideración:

Tengo a bien remitir los recibidos en copias certificadas y expediente original de la Resolución No. 018-2021-AP, contenida en el oficio DUPOT-P-2022-4747, relacionada con el anuncio del Proyecto denominado "CANAL D1 DE AA.LL. DEL PLAN HABITACIONAL MI LOTE 1"; con la constancia de las notificaciones enviadas a: Alcaldesa de Guayaquil, Director de Tecnologías de la Información; Directora de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial; Director de Control de Edificaciones, Catastro, Avalúos y Control Minero; Registro de la Propiedad con la respectiva inscripción solicitada; Fideicomiso Construcciones y Anexos, propietario de los predios de código catastral No. 48-0392-018, 48-0392-034 y 48-0392-035; Sociedad de Predios Rústicos La Candelaria S.A., propietaria del predio de código catastral No. 48-0392-019; además de la copia de la publicación de fecha 4 de enero del 2022 del diario El universo

Particular que traslado a Usted para los fines consiguientes.

Atentamente,

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

Ab. Jaime Tejada Franco

PROSECRETARIO MUNICIPAL

Adjunto notificaciones en copias certificadas y expediente original

c.c.: Arg. Christian Ponce Valverde DIRECTOR DE CONTROL DE EDIFICACIONES, CATASTRO, AVALÚOS Y CONTROL MINERO

JTF/nmr



A GUAYAQUIL LA LEVANTAMOS JUNTOSI CON LA REACTIVACIÓN ECONÓMICA



MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL (GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)

A LA CIUDADANÍA EN GENERAL

Dando estricto cumplimiento al Art. 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Terntodal Uso y Guatiún del Sunto, se pone en conocimiento la **Resolución No. 018-2021-AP** con el contenido alguiente:

RESUELVE:

MMERO. – REALIZAR EL ANUNCIO DEL PROYECTO RESPECTO DEL PROCESO EXPROPIATORIO DEL PROYECTO "CANAL DI DE AALL. DEL PLAN HABITACIONAL MI LOTE 1" cuya área de influencia es el tautorio de los predios con Códigos Catastrales Nos. 48. 0392-033, 49-0392-034, 49-0392-034, 49-0392-035; el plazo inicio del proyecto es el definido mediante oficio GG-MO 0365, 2021 del 03 de negasto de 2021.

Este anuncio del proyecto permittid tijer el avativa de los immuebles dentro de la zonn ele influencia de las obras especiadas y en ejecución, ai valor de la feçha de este una seia pública.

SEGUNDO. - DISPONER LA PUBLICACIÓN de este amunicio del proyector en no disclo de empira disculación en la diseded de Guayaquilly en in página electránica de charácunicipalidad de Guayaquill.

TERCERO. - DISPONER LA HOTTEICACIÓN DE ESTE ANUNCIO prosprepientifica de los prodiciones carios en la especial mayordo:

CÓDIGO CATASTRAL	PROPIETARIĆS
48-0392-038	PIDELCOMISO CONSTRUCTORES Y ANTAGY
48-0392-019	SOCIEDAD EN PREDIOS RUSTICOS LA CAMPIELARIA SIA.
48-0392-034	FIDEICOMISO CONSTRUCTORES Y ANEXOS
48-0399-035	POSICOMISO CONSTRUCTORES Y AMEXOS

icumo tembén al Director de Control de Edificaciones, Catastro, Avalúes y Control Minero, a la Directora de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial y al Registrador de la Propiedad de Guayaquil.

CUARTO, « De las publicaciones y de las notificaciones untes relatidos, FNCARADESE A LA SECENTARÍA (MUNICIPAL Se titular será responsable del comprimiente efectivo de tates atimo.

dado y firmado en el despacho de la directora de la dirección de Planificación Urbana, proyectos y ordenamiento territorial a los diecinueve días del mes de octubre de 2011.

> Arg. Verónico Largín García, Rejo. DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DELEGADA DE LA ALCALDESA DE GUAYAQUIL

> > พพ**พ.ตุนอ**ฐตตุนนี.ดูอภิ.ตต

Alculula Gunvonali

💱 Frontenida integra de la reselución antas referida se encuentro publicada en la pógina with institucion al encuentro publicada en la pógina with institucion al encuentro publicada en

y Everis