

## RESOLUCIÓN N°. 10-2022-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 el artículo 60 como uno de los instrumentos para regular el mercado del suelo “anuncio del proyecto”;

**QUE**, el artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, que regula el procedimiento para la declaratoria de utilidad pública, y cuyo texto es producto de la sustitución ordenada por el artículo 5 de la Ley Orgánica para la eficiencia en la Contratación Pública, publicada en el segundo suplemento del Registro Oficial N°. 966 del 20 de marzo de 2017, dispone que: “A la declaratoria se adjuntará el certificado del Registrador de la Propiedad; el avalúo establecido por la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo Municipal o Metropolitano; la certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para el efecto; y, el anuncio del proyecto en el caso de construcción de obras de conformidad con la ley que regula el uso del suelo.”

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

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

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

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

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

Sigue...

**QUE**, mediante oficio AG-CV-2020-12548 de octubre 19 de 2020, la Alcaldesa de Guayaquil, en ejercicio de la competencia prevista en el artículo 60 letra l) del COOTAD, me ha delegado la facultad para realizar el anuncio del proyecto y demás actos relacionados directamente con el mismo, de acuerdo con el artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, en concordancia con el artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública;

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

**QUE**, mediante oficio DUPOT-P-2021-5691, del 08 de diciembre de 2021, dirigido a la Dra. Cynthia Viteri Jiménez, Alcaldesa de Guayaquil, la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial, pone a consideración de la Señora Alcaldesa, para la aprobación respectiva, el proyecto “Parque infantil con Áreas Contemplativas en la Cooperativa San Francisco, manzana 1088”, cuyo objetivo es mejorar la infraestructura urbana, salvaguardar la vida de las personas que habitan en esta zona vulnerable y a su vez dotar de equipamientos al sector, de acuerdo a las características y la morfología del terreno en mejora de la calidad de vida de esta población, acorde a los lineamientos de la planificación de ciudad, ejes del plan maestro de ciudad inclusiva, saludable, resiliente, productiva y territorio, propiciando hacia una movilidad multimodal sostenible que prioricen al peatón en la planificación urbana, recuperando el carácter de barrio de los sectores mediante la implementación de nuevos equipamientos de carácter recreativo y deportivo, que dará cobertura a la población asentada en la Coop. San Francisco, parroquia Pascuales.

Proyecto que afecta a los predios identificados con los códigos catastrales Nos. 48-1088-003; 48-1088-004; 48-1088-005; 48-1088-006; 48-1088-026; 48-1088-027; 48-1088-028; 48-1088-029; 48-1088-030; 48-1088-031, el cual se desarrollará como un equipamiento integral.

**QUE**, mediante oficio AG-CV-2022-00480, del 13 de enero de 2022, la Dra. Cynthia Viteri Jiménez, Alcaldesa de Guayaquil, entre las disposiciones ahí emitidas, autoriza al Dr. Cristián Castelblanco Zamora, Procurador Síndico Municipal, iniciar el proceso expropiatorio de la totalidad de los predios identificados con códigos catastrales Nos. 48-1088-004, 48-1088-026 y 48-1088-027; fundamentada en el oficio DUPOT-P-2021-5691, del 08 de diciembre de 2021.

**QUE**, mediante oficio AG-CV-2022-00881 del 26 de enero de 2022, la Dra. Cynthia Viteri Jiménez, Alcaldesa de Guayaquil, adjunta el oficio DAJ-EXP-2022-781 del 19 de enero de 2022, suscrito por el Dr. Cristián Castelblanco Zamora, Procurador Síndico Municipal, quien solicita a la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial (DUPOT) remita la información que se transcribe:

Sigue...

1. **Anuncio del Proyecto**, debidamente perfeccionado 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.
3. **Informe técnico justificativo** de la obra junto con el Proyecto y planos de la obra donde se indiquen las afectaciones.
4. **Informe de No Oposición** al Plan de Ordenamiento Territorial.

**QUE**, mediante oficio DECAM-CAT-2022-5377, del 28 de marzo de 2022, la Subdirección de Catastro informa que los predios 48-1088-003, 48-1088-028, 48-1088-005, 48-1088-006, 48-1088-029, 48-1088-030 y 48-1088-031 son de propiedad municipal y los predios identificados con códigos catastrales 48-1088-004, 48-1088-026 y 48-1088-027 son de propiedad particular; en consecuencia a efectos de realizar el Anuncio del Proyecto, se considera como área de influencia la totalidad de los predios identificados con los códigos catastrales Nos. 48-1088-004, 48-1088-026 y 48-1088-027.

**QUE**, a efectos de realizar el anuncio del proyecto, respecto al plazo de inicio de la obra, mediante oficio SMG-2022-7938, del 10 de mayo de 2022, se adjunta copia del oficio DIC-2022-001515, del 04 de mayo de 2022, suscrito por el Arq. David Nurnberg Velasco, Director de Infraestructura Comunitaria, quien basado el oficio DIC-TEC-2022-1506, del 05 de mayo de 2022, suscrito por el Ing. Omar Zamora B., Jefe del Departamento Técnico de Proyectos y Diseño de Infraestructura Comunitaria, en atención al oficio AG-CV-2022-03083, informa a la Dra. Cynthia Viteri Jiménez, Alcaldesa de Guayaquil, que: *“...me permito indicar que el inicio de obra tentativa es el segundo semestre del 2023...”*

**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,

Sigue...

## RESUELVE:

**PRIMERO. – REALIZAR EL ANUNCIO DEL PROYECTO** respecto al proyecto “Parque infantil con Áreas Contemplativas en la Cooperativa San Francisco, manzana 1088”, cuya área de influencia es la totalidad de los predios particulares signados con los códigos catastrales Nos. 48-1088-004, 48-1088-026 y 48-1088-027; y cuyo inicio de obra, es el determinado por la Dirección de Infraestructura Comunitaria para el 2do Semestre del año 2023, mediante oficio No. DIC-2022-001515, del 04 de mayo de 2022.

Este anuncio del proyecto permitirá fijar el avalúo del inmueble dentro de la zona de influencia de las obras a ejecutarse al valor de la fecha de este anuncio público.

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

**TERCERO. - DISPONER LA NOTIFICACIÓN DE ESTE ANUNCIO** a los propietarios de los predios identificados con los códigos catastrales Nos.: 48-1088-004, a nombre de Cecilia Sulay Vera Panchana y Merejildo Jhonny Peña Pluas; 48-1088-026, a nombre de Calderón Sancan Edsy Orlanda y Castro Chiquito Dionisio Alberto; y el 48-1088-027, a nombre de Chiquito Rodríguez María Sabina y Norberto Castro José, necesario para la ejecución del proyecto; como también a la Subdirectora de Catastro de la Dirección de Control de Edificaciones, Castro, Avalúos y Control Minero; a la Directora de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial; al Director de Infraestructura Comunitaria, Procuraduría Síndica Municipal, Dirección Financiera y al Registrador de la Propiedad de Guayaquil.

Fuente: DECAM-CAT-2022-5377 del 28 de marzo de 2022.

**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 DIECIOCHO DÍAS DEL MES DE MAYO DE 2022.

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