RESOLUCIÓN N° 11-2022-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 Constitución de la República;

www.guayaquil.gob.ec
Pichincha 605 entre Clemente Ballén y 10 de Agosto
(593 4) 2594800
info@guayaquil.gob.ec

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 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 No. AAG-OFC-GG-0055-2022 de fecha 15 de febrero de 2022, suscrito por el Ing. Nicolás Romero Sangster, Gerente General de la Autoridad Aeroportuaria de Guayaquil, me da a conocer el Proyecto denominado "Construcción de la Vía Alterna al Centro Poblado de Chongón y los Desarrollos Habitacionales del Municipio de Guayaquil".

QUE, mediante oficio No. AAG-OFC-GG-0119-2022 de fecha 5 de abril de 2022, suscrito por el Ing. Nicolás Romero Sangster, Gerente General de la Autoridad Aeroportuaria de Guayaquil, entregó el proyecto actualizado con el polígono del área que realmente se afectaría, incorporadas las recomendaciones al diseño original acordadas durante las reuniones de trabajo de los días 11 y 23 de marzo del presente año;

QUE, mediante memorando No. DUPOT-P-2022-2030, de fecha 7 de abril de 2022, la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial, solicitó a la Dra. Cynthia Viteri Jiménez, Alcaldesa de Guayaquil, la autorización para que la Dirección de Asesoría Jurídica, inicie el trámite expropiatorio de los predios signados con los códigos catastrales Nos. 96-0121-002, 96-0289-001, 96-0753-001, 96-1642-000, 96-1644-000 y 96-1645-000 comprometidos parcialmente por el proyecto "Construcción de la Vía Alterna al Centro Poblado de Chongón y los Desarrollos Habitacionales del Municipio de Guayaquil";

QUE, mediante oficio No. EPMTMG-GG-RR-2022-3667 de fecha 12 de abril de 2022, el Abg. Roberto Ricaurte Bumachar, Gerente General de la Empresa Pública Municipal de Tránsito y Movilidad de Guayaquil, EP, traslada el memorando No. EPMTMG-DPM-2022-1187 suscrito por la Arq. Katiuska Barreno Martínez, en su calidad de Directora de Planificación de la Movilidad (E), en el que indicó *"… la Empresa Pública Municipal de Tránsito y Movilidad de Guayaquil, EP., revisado la información contenida en el CD adjunto al oficio No. DUPOT-P-2022-1823 de fecha 30 de marzo de 2022, al respecto; en el ámbito de nuestra competencia estamos de acuerdo con lo pertinente a: sección vial, redondeles, paraderos de transporte público, distribuidor de tráfico, ciclovía, y acceso a la urbanización Los Ángeles, cuyo fin es mejorar las condiciones físicas y operaciones del proyecto…".*

QUE, mediante oficio No. AG-CV-2022-3505 de fecha 12 de abril de 2022, la Dra. Cynthia Viteri Jiménez, Alcaldesa de Guayaquil, autorizó el inicio del trámite del proceso expropiatorio de los predios signados con los códigos catastrales Nos. 96-0121-002, 96-0289-001, 96-0753-001, 96-1642-000, 96-1644-000 y 96-1645-000, comprometidos parcialmente con el Proyecto "Construcción de la Vía Alterna al Centro Poblado de Chongón y los Desarrollos Habitacionales del Municipio de Guayaquil". Cabe mencionar que, de acuerdo con la base de datos catastral, el predio signado con el código catastral No. 96-0753-001 pertenece a la Comuna "San Pedro de Chongón"; por lo tanto, y en función de lo previsto en el Art. 81 literal f de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, corresponde aplicar el régimen jurídico de comunas sobre aquel predio;

Pág…2…

QUE, mediante oficio No. DAJ-EXP-2022-4915, de fecha 13 de abril de 2022, el Dr. Cristián Castelblanco Zamora, Procurador Síndico Municipal, emitió informe legal en el que indicó:

"(…)
Por lo expuesto, una vez que la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial (DUPOT) consolide toda la información pertinente de las demás áreas respectivas, esta deberá ser remitida inmediatamente a la Procuraduría Síndica Municipal, a fin de continuar con el trámite legal respectivo; dicha información consiste en la siguiente:

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****….*
3. ***Informe técnico y justificativo*** *de la obra junto con el Proyecto…*
4. ***Informe de No Oposición*** *al Plan de Ordenamiento Territorial. (…)"*

QUE, mediante oficio No. SMG-2022-6899, de fecha 19 de abril de 2022, la Ab. Martha Herrera Granda, Secretaria del Concejo Municipal Secretaría General, solicitó a la DUPOT, remita la información detallada en el oficio No. DAJ-EXP-2022-4915;

QUE, a efectos de realizar el Anuncio del Proyecto, se considera como área de influencia a los predios signados con los códigos catastrales Nos. 96-0121-002, 96-0289-001, 96-1642-000, 96-1644-000 y 96-1645-000;

QUE, a efectos de realizar el Anuncio del Proyecto, respecto al plazo de inicio de la obra, mediante memorando No. AAG-OFC-GG-0055-2022 de fecha 15 de febrero de 2022, suscrito por el Ing. Nicolás Romero Sangster, Gerente General de la Autoridad Aeroportuaria de Guayaquil, informó que *"…ha programado iniciar la construcción de la nueva Avenida de ingreso a Chongón, a partir del 1 de mayo…";*

QUE, el Proyecto "Construcción de la Vía Alterna al Centro Poblado de Chongón y los Desarrollos Habitacionales del Municipio de Guayaquil" afecta parcialmente a los predios:

#	COD. CATASTRAL	PROPIETARIO	AFECTACIÓN
1	96-0121-002	FIDEICOMISO TENENCIA, ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN INMOBILIARIA BIESS-TIFFANY	PARCIAL
2	96-0289-001	FIDEICOMISO LOS ÁNGELES	PARCIAL
3	96-1642-000	URBANITSA S.A.	PARCIAL
4	96-1644-000	URBANITSA S.A.	PARCIAL
5	96-1645-000	INMOBILIARIA PANESNA S.A.	PARCIAL

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,

www.guayaquil.gob.ec
Pichincha 605 entre Clemente Ballén y 10 de Agosto
(593 4) 2594800
info@guayaquil.gob.ec

RESUELVE:

PRIMERO. - REALIZAR EL ANUNCIO DEL PROYECTO "CONSTRUCCIÓN DE LA VÍA ALTERNA AL CENTRO POBLADO DE CHONGÓN Y LOS DESARROLLOS HABITACIONALES DEL MUNICIPIO DE GUAYAQUIL", cuya área de influencia son los predios identificados con los códigos catastrales Nos. 96-0121-002, 96-0289-001, 96-1642-000, 96-1644-000 y 96-1645-000 y cuyo plazo de inicio de obra es el indicado por el Gerente General de la Autoridad Aeroportuaria de Guayaquil, de acuerdo con el memorando No. AAG-OFC-GG-0055-2022.

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 a los propietarios de los predios necesarios para la ejecución del proyecto:

#	COD. CATASTRAL	PROPIETARIO	AFECTACIÓN
1	96-0121-002	FIDEICOMISO TENENCIA, ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN INMOBILIARIA BIESS-TIFFANY	PARCIAL
2	96-0289-001	FIDEICOMISO LOS ÁNGELES	PARCIAL
3	96-1642-000	URBANITSA S.A.	PARCIAL
4	96-1644-000	URBANITSA S.A.	PARCIAL
5	96-1645-000	INMOBILIARIA PANESNA 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 Autoridad Aeroportuaria de Guayaquil; a la Empresa Pública Municipal de Tránsito y Movilidad de Guayaquil; al Procurador Síndico Municipal; a la Dirección Financiera 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 MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS.

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

Pág…4…