

RESOLUCIÓN N° 013-2017-AP

Arq. José Miguel Rubio Jaen
DIRECTOR DE URBANISMO, AVALÚOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DELEGADO DEL ALCALDE DE GUAYAQUIL

CONSIDERANDO

QUE, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, publicada en el suplemento del Registro Oficial No 790 del 5 de julio de 2016 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 Ley de Ordenamiento indicada 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;

QUE, mediante oficio AG-2017-9043 de abril de 2017, el Alcalde 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 oficios N°s. AG-2016-14445 de junio 16 de 2016 y DACMSE-CT-2016-03792 de junio 15 de 2016, se me hace conocer formalmente el Proyecto "MERCADO MUNICIPAL CHONGÓN".

QUE, mediante memorandos N°s. DAJ-EXP-2016-9642 de julio 06 de 2016, DAJ-EXP-2016-18616 de noviembre 28 de 2016, DAJ-EXP-2017-8191 de abril 25 de 2017 y DAJ-EXP-2017-11391 de julio 03 de 2017, suscritos por la Ab. Daniela Freire A., Jefa del Área de Expropiaciones de Asesoría Jurídica, se solicitó a la DUOT que remita la siguiente información:

1. **Anuncio del Proyecto**, en la forma establecida en el Art. 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Uso del 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, a efectos de realizar el anuncio del proyecto transcribo el área de influencia presentado por la Subdirección de Proyectos Específicos mediante oficio DUOT-PE-2016-14205 de julio 28 de 2016 y el plazo de inicio presentado por la Dirección de Aseo Cantonal, Mercados y Servicios Especiales, mediante oficio DACMSE-CT-2017-02974 de junio 14 de 2017:

"Dentro de las competencias exclusivas que tiene el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil (La M. I. Municipalidad de Guayaquil), como administrador público de esta ciudad, entre otras esta, planificar, construir y mantener la infraestructura, así también lo faculta a que por razones de utilidad pública o interés social declare la expropiación de bienes, en beneficio de la colectividad del cantón.

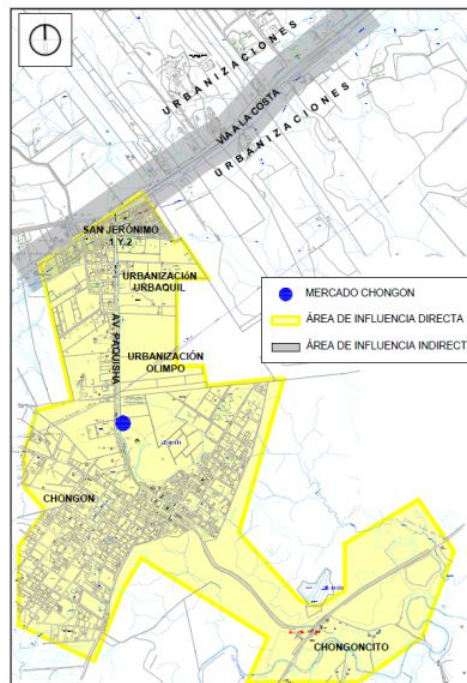
Cumpliendo con los requerimientos de la Red de Mercados, el Mercado Municipal Chongón contará con áreas como: administrativa, bodegas, baterías sanitarias de hombres y mujeres, incluyendo personas con capacidades especiales, cuarto eléctrico (transformadores y generadores), cuarto de bomba, centro de acopio de desechos sólidos no peligrosos, área destinada para la bombona de gas (GLP); y locales destinados para las siguientes actividades: genéricos, proteicos, abastos, mariscos, comidas preparadas y artículos varios.

Complementadas con áreas externas a fin de desarrollar ingresos peatonales y vehiculares, parqueaderos, caminerías y áreas verdes; adicionalmente, por estar el mercado implantado en un sitio carente de sistema de alcantarillado, contará con un área destinada para el tratamiento de las aguas servidas".

En este contexto, se puede identificar un área de influencia directa comprendida por las Cooperativas San Jerónimo 1 y 2, Urb. Urbaquil, Urbanización Ciudad Olimpo, San Pedro de Chongón, emplazamientos ubicados al pie de la Av. Paquisha, (ingreso y salida a San Pedro de Chongón), finalmente pasando el poblado de Chongón tenemos a comunidades como Chongoncito y Buenos Aires, por lo que, la implantación del mercado en ese sitio, permitirá la accesibilidad tanto peatonal como vehicular desde y hacia los diferentes sectores.

El mercado estratégicamente ubicado, permitirá a más de formalizar las actividades relacionadas con el abastecimiento de víveres, la rápida conexión con los sectores aledaños y alejados facilitando el empoderamiento del proyecto con la comunidad. (Ver gráfico).

Gráfico 1



PLANO CONTENIENDO LAS AREAS DE INFLUENCIA DIRECTA E INDIRECTA DEL PROYECTO MERCADO MUNICIPAL CHONGÓN

De igual forma, se tiene el área de influencia indirecta del proyecto, que dentro del contexto urbano tiene que ver con los sectores que se interconectan por medio de la vía a la Costa, urbanizaciones tales como: Los Ángeles, Valle Alto, Costa Real, Oporto, Villas del Bosque, Costa al Mar 2, Lotización Los Algarrobos, etc., y sitios más alejados como Limoncito, La Frutilla, Julio Moreno y Las Juntas.

QUE, el proyecto “Mercado Municipal Chongón” afecta parcialmente los predios identificados con los siguientes códigos catastrales: N°. 96-0472-006 de propiedad de Alvear Moreno/Sellers Alvear (Hnos.) y Hdrs. de Alvear Moreno A. y N°. 96-0473-001 de propiedad de Inmobiliaria ASSANDAS S. A.

“...el plazo de inicio del **PROYECTO MUNICIPAL MERCADO CHONGÓN** está considerado para el **mes de abril del 2018.**”

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 del Alcalde de Guayaquil y de las normas citadas, que son de obligatoria ejecución, esta Dirección de Urbanismo, Avalúos y Ordenamiento Territorial a través de su titular

RESUELVE

PRIMERO.- REALIZAR EL ANUNCIO DEL PROYECTO respecto del “Mercado Municipal Chongón”, aceptando para el efecto las descripciones y definiciones realizadas por las Subdirecciones de Proyectos Específicos de la Dirección a mi cargo. Consiguientemente el área de influencia del proyecto es la definida por la mencionada Subdirección, y su plazo de inicio es el determinado por la Dirección de Aseo Cantonal, Mercados y Servicios Especiales, esto es, **ABRIL DE 2018**.

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 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 necesarios para la ejecución del proyecto: **el predio de código catastral No. 96-0472-006 de propiedad de Alvear Moreno/Sellers Alvear (Hnos.) y Hdrs. de Alvear Moreno A. y el predio con código catastral N° 96-0473-001 de propiedad de Inmobiliaria ASSANDAS S. A.**; como también al **Subdirector de Catastro, al Subdirector de Proyectos Específicos 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 DEL DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN DE URBANISMO, AVALÚOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL A LOS SEIS DIAS DEL MES DE JULIO DE 2017.

**ARQ. JOSÉ MIGUEL RUBIO JAÉN
DIRECTOR DE URBANISMO, AVALÚOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL,
DELEGADO DEL ALCALDE DE GUAYAQUIL**