

RESOLUCIÓN N°014-2017-AP

Arq. José Miguel Rubio Jaén
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, el Alcalde de Guayaquil, en ejercicio de la competencia prevista en el artículo 60 letra l) de el 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, mediante oficio N° AG-2017-9043 del 20 de abril del 2017, el Alcalde 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 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, de acuerdo con el oficio N° AG-2016-32021 de diciembre 29 de 2016, fundamentado en el oficio N°. DAJ-EXP-2016-11981 de diciembre 28 de 2016, el señor Alcalde autoriza el inicio del trámite expropiatorio del predio signado con el código catastral No. 78-0066-037, ubicado en la Ciudadela Bellavista, IV Etapa, afectado por la **“Faja de Servidumbre de 10 m. de ancho del Acueducto de 1200 mm H.D.”**.

QUE, mediante memorando No. DAJ-EXP-2017-8465 del 02 de mayo del 2017, suscrito 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, inmerso en el oficio EOM-SCU-07313-2017 del 03 de julio de 2017, presentado por el Ing. Néstor Mazzini M., Subgerente de Constructores y Urbanizadores del Consorcio INTERAGUA:

“El Reservorio Oeste suministra AAPP a toda la zona de Vía a la Costa, parte del Centro-Oeste y Sur-Oeste de la ciudad”.

Con respecto al plazo de inicio, este se encuentra indicado en el oficio EOM-SCU-07313-2017 del 03 de julio de 2017, presentado por el Ing. Néstor Mazzini M., Subgerente de Constructores y Urbanizadores del Consorcio INTERAGUA:

“la afectación de servidumbre del inmueble identificado con el código catastral # 78-0066-037; fue atendida en oficio EOM-PRY-11358-2006 junto con lámina AP-2462, en la cual se muestra la afectación del predio por el acueducto de 1200m H.D. cuya obra de instalación fue ejecutada en el año 1960”.

QUE, el proyecto **“Faja de Servidumbre de 10 m. de ancho del Acueducto de 1200 mm H.D.”**. afecta al predio:

COD. CATASTRAL	PROPIETARIO	ÁREA A EXPROPIAR
78-0066-037	ALVAREZ SAQUICELA CESAR Y SRA.	TOTAL 170.00M ²

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, a la Dirección de Urbanismo, Avalúos y Ordenamiento Territorial a través de su titular.

RESUELVE

PRIMERO.- REALIZAR EL ANUNCIO DEL PROYECTO respecto a la “FAJA DE SERVIDUMBRE DE 10 M. DE ANCHO DEL ACUEDUCTO DE 1200 MM H.D.”, aceptando para el efecto las descripciones y definiciones realizadas por la Concesionaria INTERAGUA, contenidas en el oficio EOM-SCU-07313-2017 del 03 de julio de 2017. Consiguientemente el área de influencia del proyecto y el plazo de inicio del proyecto es la definida por la Concesionaria INTERAGUA.

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 al propietario del predio necesario para la expropiación; como también **al Subdirector de Catastro, al Subdirector de Proyectos Específicos y al Registrador de la Propiedad de Guayaquil.**

COD. CATASTRAL	PROPIETARIO	ÁREA A EXPROPIAR
78-0066-037	ALVAREZ SAQUICELA CESAR Y SRA.	TOTAL 170.00M ²

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 DÍAS DEL MES DE JULIO DE 2017.

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