

RESOLUCIÓN N° 015-2017-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-2016-15336 de junio 27 de 2016, DAJ-EXP-2016-11044 de julio 18 de 2016 y DACMSE-CT-2016-04616 de julio 26 de 2016, se hace conocer formalmente el Proyecto “MERCADO MUNICIPAL MARTHA DE ROLDÓS”.

QUE, mediante memorandos N°s. DAJ-EXP-2016-11044 de julio 18 de 2016, DAJ-EXP-2016-18617 de noviembre 28 de 2016, DAJ-EXP-2017-8190 de abril 25 de 2017 y DAJ-EXP-2017-11393 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.

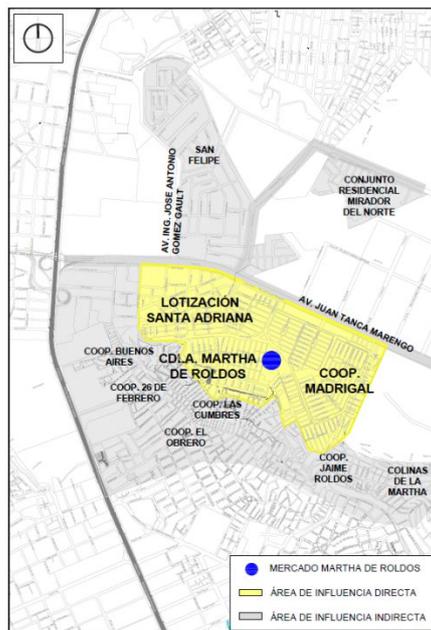
QUE, a efectos de realizar el anuncio del proyecto transcribo el área de influencia presentado por la Dirección de Aseo Cantonal, Mercados y Servicios Especiales mediante DACMSE-CT-2016-04616 de julio 26 de 2016 y la Subdirección de Proyectos Específicos y el plazo de inicio presentado por la Dirección de Aseo Cantonal, Mercados y Servicios Especiales, mediante oficio DACMSE-CT-2017-02973 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; es por esto y como aporte al bienestar de la comunidad del sector de la Cdla. Martha de Roldós, que esta Dirección en coordinación con la Subdirección de Proyectos Específicos de la DUOT, propone la implantación y construcción de un mercado municipal en una parte del predio con Cód. Cat. N°. 93-0137-001, ubicado en el área comunal de la referida ciudadela, el cual prestará a dicha población, evitando el comercio informal que se viene dando por la falta de este equipamiento, particularmente en la distribución de productos alimenticios que se lo realiza ocupando espacios públicos sin medidas de salubridad o infraestructura.

Por su situación estratégica, disponibilidad de área y accesibilidad, el área propuesta se presta para el desarrollo de un mercado municipal, cuya construcción contribuirá a contrarrestar el comercio informal implementando puestos para comerciantes con las distintas actividades características de un mercado (genéricos, proteicos, abastos, comida preparada y artículos varios), brindando una cobertura a los sectores de la Cda. Martha de Roldós, Lotización Santa Adriana, Coop. Primero de Mayo, Coop. 25 de Febrero y demás Cooperativas de Viviendas localizadas más próximas; y, con un radio de acción que abarca otros sectores como Coop. Jaime Roldós, Colinas de la Martha de Roldós, Pre-Coop. Hijos del Suelo.”

En este contexto, se puede identificar un área de influencia directa, dado que el mercado propuesto, al estar ubicado estratégicamente en el área comunal, en el centro de la Ciudadela Martha de Roldós, cuenta con accesibilidad, situado frente a la vía principal interna (calle 18 D NO) de la mencionada ciudadela prestará servicio a la ciudadela Martha de Roldós, Cooperativas Juan Tanca Marengo 1 y 2, 16 de Febrero, Lotización Santa Adriana, Coop. Madrigal. (Ver gráfico 1).

Gráfico 1



**PLANO CONTENIENDO LAS AREAS DE INFLUENCIA DIRECTA E INDIRECTA DEL PROYECTO
MERCADO MUNICIPAL MARTHA DE ROLDÓS**

Por otra parte, se tiene el área de influencia indirecta del proyecto que tiene que ver con la accesibilidad peatonal que tienen los habitantes de las diferentes cooperativas ubicadas en Mapasingue, en bajar el cerro por escalinatas existentes al mercado propuesto, entre las cuales tenemos: Coop. Las Cumbres. Buenos Aires, El Obrero, Jaime Roldós, Colinas de la Martha de Roldós, entre otras.

Adicionalmente, tenemos las Urbanizaciones ubicadas en la acera norte de la Av. Juan Tanca Marengo y su interconexión con la ciudadela Martha de Roldós, donde se ubicará el mercado propuesto, por medio de accesibilidad vehicular, entre las que tenemos: Urbanización San Felipe, Conjunto Residencial Mirador del Norte. (Ver gráfico 1).

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

QUE, el proyecto “Mercado Municipal Martha de Roldós” afecta parcialmente el predio identificado con el código catastral N°93-0137-001 de propiedad del Banco Ecuatoriano de la Vivienda.

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 Martha de Roldós”, aceptando para el efecto las descripciones y definiciones realizadas por la Dirección de Aseo Cantonal, Mercados y Servicios Especiales. Consiguientemente el área de influencia del proyecto es la definida por la Subdirección de Proyectos Específicos DUOT, 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 al propietario del predio necesario para la ejecución del proyecto: **el predio de código catastral No. 93-0137-001 de propiedad del Banco Ecuatoriano de la Vivienda; 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 ONCE DÍAS DEL MES DE JULIO DE 2017.

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