

## RESOLUCIÓN N° 016-2017-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 I) de la Constitución de la República;

**QUE**, mediante oficio 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 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 AG-2016-25178 del 6 de octubre del 2016, se me hace conocer formalmente del Proyecto “Expropiación para el Proyecto de Alcantarillado Sanitario para la Parroquia Tenguel”;

**QUE**, mediante memorando No. DAJ-EXP-2017-6480 del 30 de marzo 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 y el plazo de inicio, inmerso en el oficio No. EOM-DOTO-07494-2017 del 4 de julio del 2017, presentado por el Ing. Xavier Aragón García, Director de Operaciones Técnicas de la Concesionaria INTERAGUA:

*“El Proyecto de alcantarillado para la Parroquia de Tenguel, tiene proyectado la construcción de una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales Domésticas y dos Estaciones de Bombeo identificados como EB1 y EB3, todo este sistema estará conectado por ramales primarios, secundarios y terciarios, con este proyecto se dará solución en sus descargas a 7.000 predios.*

*Para la construcción de la Planta de Tratamiento y la estación de bombeo número EB 3 se ha seleccionado un lote ubicado en la periferia de la Parroquia con un área estimada de 3,37 Hectareas, de la misma manera el lote para la construcción de la EB-1 cuenta con urea de 997,53 metros cuadrados.*

## **PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS SERVIDAS PARA LA PARROQUIA DE TENGUEL.**

### **ANTECEDENTES**

*Debido al crecimiento poblacional y el interés cada vez mayor de proteger al medio ambiente para futuras generaciones, ha surgido la necesidad de proveer servicios que mejoren el nivel de vida de sus habitantes, adicionando a su desarrollo Sistemas de Tratamiento de Aguas Residuales.*

*Para la realización del proyecto de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (en adelante PTAR) de Tenguel, ubicada en el cantón Guayaquil, provincia de Guayas, se realizó, en primer lugar, un estudio de varias alternativas de PTARs, y como resultado de dicho estudio se consideró la implementación de una planta que tenga como elemento fundamental, para la biodegradación del agua residual, las siguientes características*

- *Bajo consumo eléctrico.*
- *Bajo costo de mantenimiento.*
- *Efluente reutilizable.*
- *No produce olores desagradables.*

- *Genera la menor cantidad de lodos estabilizados.*
- *Los períodos de su remoción (de lodos) son bien espaciados.*
- *Pueda ser fácilmente expandida en caso de necesitarse.*

*La línea de agua contempla un pretratamiento consistente en un equipo compacto de desbaste, prensado del residuo, desarenado, desengrasado y clasificación de arenas previa a la clarificación primaria; seguida de un proceso biológico mediante lechos bacterianos, y un tratamiento terciario consistente en un filtro de grava y una desinfección final del efluente mediante radiación ultravioleta.*

*De otra parte, la línea de fangos contempla la digestión de los lodos semi-estabilizados provenientes del clarificador para su posterior envío a deshidratación mediante filtros descendentes por gravedad, a modo de eras de secado.*

### **OBJETO DEL PROYECTO**

*El objeto del proyecto es definir, justificar y valorar, a nivel constructivo, las obras necesarias para la construcción de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales de la recogida de los sistemas de alcantarillado sanitario y pluvial para la parroquia Tenguel (Guayaquil – Ecuador)*

*A partir de los datos de población disponibles y según las consideraciones realizadas en los estudios de factibilidad se prevé la ejecución la PTAR Tenguel en dos fases.*

#### **FASE 1**

*En primera instancia, para la Fase 1, se implantarán dos líneas con una capacidad nominal total de 25 l/s (2,160 m<sup>3</sup>/día), dimensionadas para una población de 11.032 habitantes en el año horizonte 2029.*

*Fase 1: Dos líneas de tratamiento, para un caudal unitario 12.50 l/s (1,080 m<sup>3</sup>/d)*

#### **FASE 2**

*En la Fase 2, se prevé la ampliación de una tercera línea, de misma capacidad nominal unitaria a las anteriores de 12,5 l/s, para una población de 13.985 habitantes en el año horizonte 2039.*

*Fase 2: Una línea de tratamiento, para un caudal unitario 12.50 l/s (1,080 m<sup>3</sup>/d)*

*Las tres líneas de tratamiento serán capaces de tratar las previsiones de caudal medio estimado de 34,17 l/s en al año 2044, que representaría el 91% del caudal medio de diseño en la Fase 1+2 de 37,5 l/s.”*

**QUE**, el Proyecto “Expropiación para el Proyecto de Alcantarillado Sanitario para la Parroquia Tenguel” afecta parcialmente al predio signado con el código catastral No. 600-0170-001 de propiedad de Rodríguez Blum Firmo de Jesús y Estrada Villegas Eufracia Lidia y totalmente a los predios signados con los códigos catastrales No. 600-0150-010 y 600-0190-001, ambos de propiedad del G.A.D. Municipalidad de Guayaquil S/N;

**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 de la “Expropiación para el Proyecto de Alcantarillado Sanitario para la Parroquia Tenguel”, aceptando para el efecto las descripciones y definiciones realizadas por la Concesionaria INTERAGUA, contenidas en el oficio antes referido del 4 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, esto es, **AGOSTO DE 2017.**

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. 600-0170-001 de propiedad de Rodríguez Blum Firmo de Jesús y Estrada Villegas Eufracia Lidia y a los predios signados con los códigos catastrales Nos. 600-0151-010 y 600-0190-001, ambos de propiedad del G.A.D. Municipalidad de Guayaquil S/N; 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 DUOT A LOS ONCE DÍAS DEL MES DE JULIO DE 2017.**

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