

RESOLUCIÓN N° 018-2017-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-2015-21063 del 20 de agosto del 2015, y AG-2016-25705 del 12 de octubre del 2016, se me hace conocer formalmente del Proyecto “Expropiación para la descarga del efluente de la Planta de Tratamiento Residuales Las Esclusas”;

QUE, mediante memorando No. DAJ-EXP-2017-8659 del 03 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 y el plazo de inicio, inmerso en el oficio No. EOM-DOTO-08222-2017 del 25 de julio del 2017, presentado por el Ing. Xavier Aragón García, Director de Operaciones Técnicas de la Concesionaria INTERAGUA:

“La Planta de Tratamiento de Aguas Residuales Las Esclusas, se localiza al sur de la ciudad. El caudal promedio que tratará el sistema es de 3.63 m3/s, proveniente de los sectores: Guasmo, Isla Trinitaria, Los Esteros, La Saiba, Bahía, que se reciben en las estaciones de bombeo Pradera y Guasmo H y que se conducirán hasta la nueva Planta en proceso de construcción mediante dos nuevas líneas de impulsión.

La tecnología seleccionada en la PTAR Las Esclusas es Tratamiento Primario Químicamente mejorado – TPCA, que incluye pre-tratamiento, rejillas, desarenadores, unidades de coagulación y floculación químicamente seguida de sedimentación primaria. El Sistema contempla desinfectación y tanque de contacto, previo a la descarga al río Guayas y que se realizará mediante un emisario sub-pluvial que incluye difusores de descarga.

Para el tratamiento de sólidos, la planta incluye unidades de espesadores, digestores anaeróbicos y deshidratación de sólidos digeridos.

La construcción de la Planta tuvo su inicio en enero del 2017 y tiene plazo de ejecución de 3 años.”

QUE, el Proyecto “Expropiación para la descarga del efluente de la Planta de Tratamiento de Agua Residuales Las Esclusas” afecta parcialmente al predio signado con el código catastral No. R.C. 42131 I.P. 134 de propiedad de INVERVISATRADE S.A;

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 la Descarga del efluente de la Planta de Tratamiento de Agua Residuales Las Esclusas”, aceptando para el efecto las descripciones y definiciones realizadas por la Concesionaria INTERAGUA, contenidas en el oficio antes referido del 25 de julio de 2017. Consiguientemente el área de influencia y el plazo de inicio del proyecto es la definida por la Concesionaria INTERAGUA, actualmente la obra se encuentra en construcción, y tiene un plazo de ejecución de 3 años.

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. R.C. 42131 I.P. 134 de propiedad de INTERVISATRADE 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 DUOT A LOS VEINTICINCO DÍAS DEL MES DE AGOSTO DE 2017.

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