



**MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
(GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)**

ALCALDIA

AG-CV-2022-8465

Guayaquil, 21 de septiembre del 2022

Ingeniero
Luis Fernando Baquerizo León
DIRECTOR DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN
En su Despacho

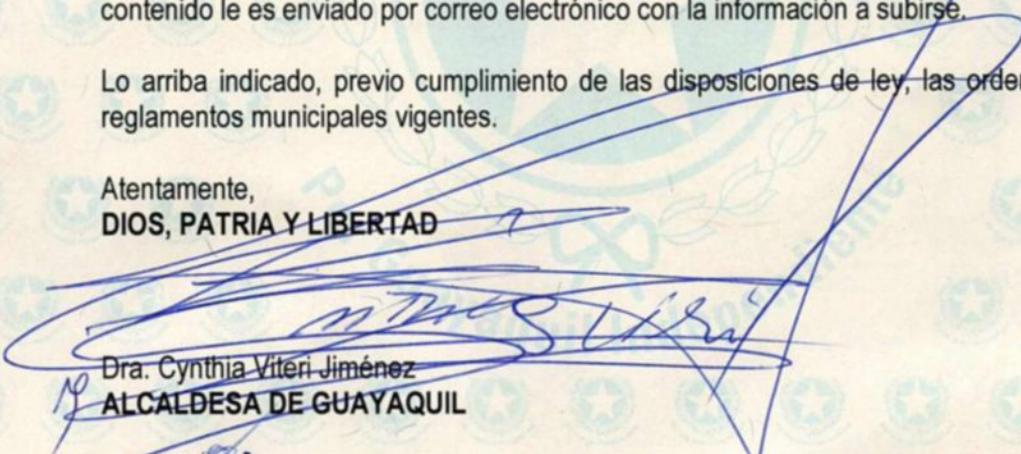
De mi consideración:

Me refiero al contenido del oficio **DUPOT-P-2022-5367** suscrito por la Directora de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial, Arq. Verónica Landín G. Mgp.; y, Jefa de Proyectos, Arq. Cristina Sánchez Feraud, Mtr., que guarda relación con la Resolución **No. 19-2022-AP** que deja sin efecto a la Resolución No. 014-2022-AP, relacionado con el Proyecto **"CONSTRUCCIÓN DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES (PTAR) ALEDAÑA A LA COOPERATIVA SAN FRANCISCO"**.

De acuerdo al Art. 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, se debe subir la información en la página electrónica institucional respecto del Anuncio del Proyecto en mención, motivo por el cual **DISPONGO** su ejecución, cuyo contenido le es enviado por correo electrónico con la información a subirse.

Lo arriba indicado, previo cumplimiento de las disposiciones de ley, las ordenanzas y reglamentos municipales vigentes.

Atentamente,
DIOS, PATRIA Y LIBERTAD


Dra. Cynthia Viteri Jiménez
ALCALDESA DE GUAYAQUIL

MHG/IMA/nmr

cc.: Ab. Martha Herrera Granda, SECRETARIA DEL CONCEJO MUNIICPAL
Arq. Verónica Landín G. Mgp., DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Lcda. Andrea González Ramírez, DIRECTORA DE COMUNICACIÓN SOCIAL PRENSA Y PUBLICIDAD

M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
SECRETARIA MUNICIPAL
RECIBIDO

 21 SEP 2022 HORA 9:00
FIRMA 8793

DUPOT-P-2022-5367
21 de septiembre del 2022

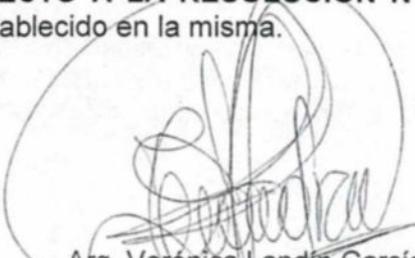
Doctora
Cynthia Viteri Jiménez
ALCALDESA DE GUAYAQUIL
En su despacho

Ref.: **AG-CV-2022-8214** del 13 de septiembre de 2022.
RESOLUCIÓN N°019-2022-AP QUE DEJA SIN EFECTO A
LA RESOLUCIÓN N°014-2022-AP, relacionado con el
Proyecto "Construcción de la Planta de Tratamiento de Aguas
Residuales aledaña a la Cooperativa San Francisco".

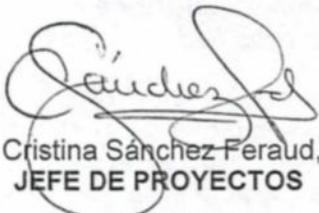
De nuestra consideración:

En atención al oficio AG-CV-2022-8214 del 13 de septiembre de 2022 y a fin de continuar con el trámite necesario para dejar sin efecto la Resolución N° 014-2022-AP correspondiente a la expropiación del Proyecto "Construcción de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) aledaña a la Cooperativa San Francisco", y de conformidad con lo que indica el Artículo 66 de la Ley Orgánica Territorial Uso y Gestión de Suelo, adjuntamos la **RESOLUCIÓN N° 019-2022-AP QUE DEJA SIN EFECTO A LA RESOLUCIÓN N° 014-2022-AP**, a fin que se dé cumplimiento a lo establecido en la misma.

Atentamente,



Arq. Verónica Landín García; Mgp
**DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN URBANA
PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**



Arq. Cristina Sánchez Feraud, Mtr.
JEFE DE PROYECTOS

C.c.: Ab. Martha Herrera P. SECRETARIA MUNICIPAL
Dr. Cristian Castelblanco Z. PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL
Dr. Carlos Salmon A. DIRECTOR DE TERRENOS
Arq. Christian Ponce V. DIRECTOR DE CONTROL DE EDIFICACIONES, CATASTRO, AVALÚOS Y CONTROL MINERO
Arq. Xiomar Velóz B. SUBDIRECTORA DE CATASTRO
ARCHIVO DUPOT/IMM/CAB

RESOLUCIÓN N° 019-2022-AP

Arq. Verónica Landín García
DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO
TERRITORIAL

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 No- AG-CV-2020-12548 del 19 de octubre de 2020, la Alcaldesa 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 oficio No. AG-CV-2022-3361 del 19 de abril de 2022 suscrito por la Dra. Cynthia Viteri Jiménez, Alcaldesa de Guayaquil, teniendo como antecedente el oficio DUPOT-P-2022-2065 del 14 de abril de 2022, dispuso proceder al Procurador Síndico Municipal, iniciar el proceso expropiatorio del proyecto "CONSTRUCCIÓN DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES (PTAR) ALEDAÑA A LA COOPERATIVA SAN FRANCISCO", que compromete a los predios con Códigos Catastrales No. 48-0061-010-1-0-0 y No. 48-0061-010-2-0-0, de propiedad de INVESTMEGA S.A. y ALAVARMAN S.A.S respectivamente;

QUE, con fecha 21 de junio de 2022, la Arq. Verónica Landín García, Directora de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial, mediante Resolución No. 014-2022-AP, resolvió realizar el anuncio del proyecto "Construcción de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) aledaña a la Cooperativa San Francisco";

QUE, mediante oficio No. AG-CV-2022-8214 del 13 de septiembre de 2022, la Dra. Cynthia Viteri Jiménez, Alcaldesa de Guayaquil, autoriza a la Arq. Verónica Landín García, Directora de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial, dejar sin efecto el proyecto "Construcción de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) aledaña a la Cooperativa San Francisco";

EN cumplimiento de la delegación referida de la Alcaldesa de Guayaquil, de su disposición emitida mediante AG-2020-12548 del 19 de octubre del 2022 y de las normas citadas, que son de obligatoria ejecución y esta Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial a través de su titular,

RESUELVE:

PRIMERO. - DEJAR SIN EFECTO LA RESOLUCIÓN No. 014-2022-AP QUE CONTIENE EL ANUNCIO DEL PROYECTO de la "Construcción de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) aledaña a la Cooperativa San Francisco"; en virtud de lo indicado en el memorando **DECAM-CAT-2022-18290** del 18 de agosto de 2022, suscrito por la Arq. Ana Fong Chan, Subdirectora de Catastro a esa fecha y, por la Arq. Natasha Gámez Ayoví, Jefa de Catastro, y al oficio **GG-FV-0584-2022** del 26 de agosto del 2022, suscrito por el Soc. Fidel Valdivieso Ramos, Gerente General de la Empresa Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Guayaquil, EP; quienes manifiestan lo siguiente:

- En el memorando **DECAM-CAT-2022-18290** se menciona: "... conforme a lo indicado en el memorando **CEUS-2022-652** del 4 de agosto del 2022, emitido por la **Subdirección de Control de Edificaciones, Usos de Suelo y Urbanizaciones**, señala textualmente lo siguiente:

- El predio con código catastral N° 48-0061-010-1, no posee solicitudes de Registro de Construcción hasta la fecha del presente.
- El predio con código catastral N° 48-0061-010-2 cuenta con un Registro de Construcción aprobado, con certificado No. 2022-419 emitido el 8 de febrero de 2022, con vigencia hasta el 8 de febrero de 2025. En el cual se aprueba una edificación de 2 plantas, con uso "ALMACENAMIENTO".

Y por lo manifestado por el Soc. Fidel Valdivieso Ramos, Gerente General de la Empresa Municipal de Agua potable y Alcantarillado de Guayaquil, EP mediante oficio **GG-FV-0584-2022** del 26 de agosto del 2022, donde se indica:

"...la EMAPAG EP ha iniciado los Estudios de Factibilidad y Diseños Definitivos de la Planta de Tratamiento de aguas residuales de la Cooperativa San Francisco. El 1 de agosto del presente, se realizó una inspección en sitio, durante la cual, se pudo observar que el predio destinado para la construcción de la PTAR se encuentra actualmente ocupado por una obra en proceso de ejecución.

Por lo anterior, y considerando que los plazos para el diseño y construcción de esta obra están definidos, se estima pertinente y urgente la necesidad de contar con un nuevo espacio (predio), disponible para la implementación de la PTAR.

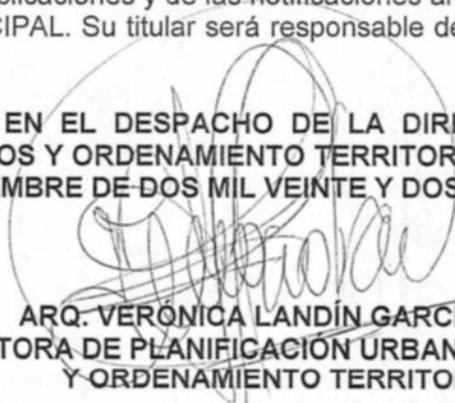
Por tanto, se ha identificado un nuevo predio, asignado con el código catastral 48-61-18-0-0-0, próximo al inicialmente destinado, que cumple con las condiciones de tamaño, ubicación y cotas, para la implementación de la PTAR San Francisco..."

SEGUNDO. - DISPONER LA PUBLICACION de esta resolución 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 ESTA RESOLUCIÓN al propietario de los predios con códigos catastrales No. 48-0061-010-1-0-0 y No. 48-0061-010-2-0-0, de propiedad de INVESTMEGA S.A. y ALAVARMAN S.A.S respectivamente, como también al **Director de Control de Edificaciones, Catastro, Avalúos y Control Minero** 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 DE LA DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL A LOS VEINTE Y UN DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTE Y DOS.



ARQ. VERÓNICA LANDÍN GARCÍA, Mgp.
DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Pág. 3...

DUPOT-P-2022-5202
06 de septiembre de 2022

Sociólogo
Fidel Valdivieso Ramos
GERENTE GENERAL DE EMAPAG

REF: OFICIO GG-FV-0584-2022 del 26 de agosto del 2022
"PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES ALEDAÑA A LA COOPERATIVA SAN FRANCISCO".

Ciudad.-

De nuestras consideraciones:

En relación al oficio de la referencia, mediante el cual indica que el 1 de agosto del 2022, se realizó una inspección al sitio, durante la cual, se pudo observar que el predio inicialmente destinado para la construcción de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales aledaña en la Cooperativa San Francisco, se encuentra actualmente ocupado por una obra en proceso de ejecución, por lo que estima urgente la necesidad de contar con un nuevo predio, para lo cual se ha identificado el predio signado con el código catastral 48-0061-018; al respecto le indicamos lo siguiente:

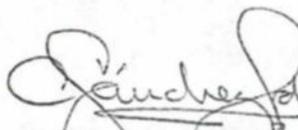
- Se ha solicitado a la Dra. Cynthia Viteri, Alcaldesa de Guayaquil, dejar sin efecto el trámite expropiatorio de los predios 48-0061-010-1 y 48-0061-010-2, los cuales estaban inicialmente comprometidos por el proyecto mencionado
- Una vez que EMAPAG EP ha identificado al nuevo predio, es necesario contar para el nuevo proceso expropiatorio, ya que es un predio diferente, los siguientes insumos necesarios para continuar el trámite legal:
 - Plano del proyecto en el nuevo predio
 - Justificativo técnico del proyecto, y
 - El plazo de inicio de obra.

Lo que le comunicamos para los fines consiguientes.

Atentamente,



Arq. Verónica Landín García, Mgp.
**DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN URBANA,
PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**



Arq. Cristina Sánchez, Mtr.
JEFE DE PROYECTOS

c.c.: Ab. Julia Rovello P.
Ab. Martha Herrera G.,
Dr. Cristian Castelblanco.
Dr. Carlos Salmon A.
Arq. Christian Ponce V.
Ing. Allan Ivan Hacay Chang L.
Ing. Juan Carlos Bernal
Arq. Karina González M.,
Arq. Xiomar Velóz B.
Arq. Diana Villao S.
ARCHIVO DUOT/ IMM / CAB

ASESORA DE OO.PP.MM.
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL
PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL
DIRECTOR DE TERRENOS
DIRECTOR DE CONTROL DE EDIFICACIONES, CATASTRO Y GESTIÓN MINERA
DIRECTOR DE GESTIÓN DE RIESGOS Y COOPERACIÓN
DIRECTOR DE OPERACIONES CONCESIONARIA INTERAGUA
JEFE DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, DUPOT
SUBDIRECTORA DE CATASTRO, DECAM
SUBDIRECTORA DE CONTROL DE EDIFICACIONES, USOS DE SUELO Y URBANIZACIONES, DECAM

www.guayaquil.gob.ec

Pichincha 605 entre Clemente Ballén
y 10 de Agosto

(593 4) 2594800

info@guayaquil.gob.ec



**MUY ILUSTRE
MUNICIPALIDAD
DE GUAYAQUIL**
Por Guayaquil Independiente



13 SEP 2022

MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
(GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)

ALCALDIA

AG-CV-2022- 8214

13 de septiembre del 2022

Señores

Dr. Cristián Castelblanco Zamora, **PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL**
Arq. Verónica Landín García, **DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN URBANA,**
PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Ciudad.-

REF.: **PROYECTO CONSTRUCCIÓN DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES (PTAR) ALEDAÑA A LA COOPERATIVA SAN FRANCISCO.**

REQUERIMIENTO No. 2022-3032

De mi consideración:

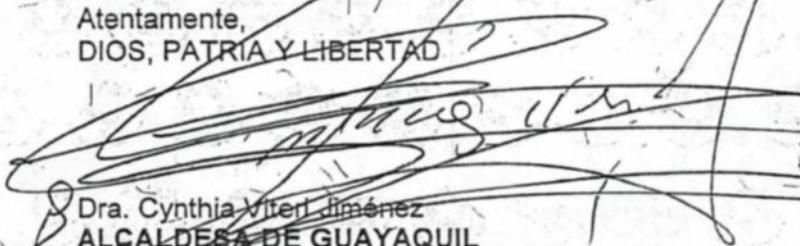
Fundamentada en el oficio No. DUPOT-P-2022-5162 (con anexos), firmado por la Directora de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial y la Jefa de Proyectos – DUPOT, y por los motivos allí expresados, sirva la presente comunicación para **DISPONER** lo siguiente:

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.- Emitir la resolución que permita **DEJAR SIN EFECTO LA RESOLUCIÓN No. 014-2022-AP** que contiene el Anuncio del Proyecto "Construcción de la Planta, de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) Aledaña a la Cooperativa San Francisco", que compromete a los predios identificados con los códigos catastrales 48-0061-010-1 y 48-0061-010-2.

ASESORÍA JURÍDICA.- Iniciar el trámite de expropiación del proyecto "PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES (PTAR) ALEDAÑA A LA COOPERATIVA SAN FRANCISCO", que compromete al predio con código catastral No. 48-0061-018.

Lo anterior, previo cumplimiento de las formalidades de Ley.

Atentamente,
DIOS, PATRIA Y LIBERTAD


Dra. Cynthia Viteri Jiménez
ALCALDESA DE GUAYAQUIL

13 SEPTIEMBRE

c.c.: Ab. Martha Herrera G., SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL
Ab. Joyce Zaballos-M., ASESORA DE SECRETARÍA MUNICIPAL
Ab. Julia Rovello P., ASESORA DE CONTROL DE PROCESOS
Arq. Christian Ponce V., DIRECTOR DE CONTROL DE EDIFICACIONES, CATASTRO, AVALÚOS Y CONTROL MINERO
Soc. Fidel Valdivieso R., GERENTE GENERAL DE EMAPAG-EP



M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

13 SEP 2022

RECIBIDO



Alcaldía Guayaquil

29 ABR 2022

SMG-2022-7503
28 de abril del 2022

Arquitecta
Verónica Landín García
DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Presente.-

REF.: PROYECTO: CONSTRUCCIÓN DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS
RESIDUALES (PTAR) ALEDAÑA A LA COOPERATIVA SAN FRANCISCO.

De mi consideración:

Por instrucciones de la señora Alcaldesa, y para su atención y fines pertinentes, con el respectivo informe, remito a usted copia del oficio No. DAJ-EXP-2022-5213, firmado por el Subprocurador Síndico Municipal, mediante el cual solicita el envío de la información detallada en el citado oficio, para continuar con los trámites de expropiación de los predios signados con los códigos catastrales Nos. 48-0061-010-1 y 48-0061-010-2, comprometidos por el proyecto epigrafiado.

Atentamente,
DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

Ab. Martha Herrera Granda
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL
SECRETARÍA GENERAL

MHQ/JTF/BER

p.c.: Mgs. Alfredo Contreras Y., PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL (E)
Ab. Joyce Zeballos M., ASESORA DE SECRETARÍA MUNICIPAL
Ing. Andrés Burbano A., DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES
Soc. Fidel Veldivieso Ramos, GERENTE GENERAL DE EMAPAG-EP

M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

29 ABR 2022

RECIBIDO





Alcaldía Guayaquil

DAJ-EXP-2022-5213

Guayaquil, 22 de abril del 2022

Ingeniera
Josué Sánchez Campoverde
ALCALDE DE GUAYAQUIL (E)
En su despacho. -

M.I. MUNICIPAL
SECRETARÍA

RECIBIDO



25 ABR 2022

HORA:
14:05

2022-3032

Ref. AG-CV-2022-00700

De mi consideración:

En atención al oficio No. AG-CV-2022-3661, mediante el cual la Máxima Autoridad dispuso el inicio del trámite de expropiación respecto de los predios signados con los códigos catastrales Nos. 48-0061-010-1 y 48-0061-010-2, de conformidad con lo señalado en el oficio No. DUPOT-P-2022-2065 y en concordancia con el artículo 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, comprometidos totalmente por el proyecto denominado "CONSTRUCCIÓN DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES (PTAR) ALEDAÑA A LA COOPERATIVA SAN FRANCISCO", cúmpleme informar lo siguiente:

En la presente fecha hemos procedido a activar el área de Expropiaciones de la Procuraduría Síndica Municipal, respecto del proyecto referido en su oficio, para cuyo efecto corresponde emitir la Declaratoria de Utilidad Pública, misma que requiere el cumplimiento previo de lo señalado en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización:

"Art. 447.- Declaratoria de utilidad pública. - Para realizar expropiaciones, las máximas autoridades administrativas de los gobiernos regional, provincial, metropolitano o municipal, resolverán la declaratoria de utilidad pública, mediante acto debidamente motivado en el que constará en forma obligatoria la individualización del bien o bienes requeridos y los fines a los que se destinará. A la declaratoria se adjuntará el informe de la autoridad correspondiente de que no existe oposición con la planificación del ordenamiento territorial establecida, el certificado del registrador de la propiedad, el informe de valoración del bien, y, la certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para proceder con la expropiación (...)"

Por lo expuesto, una vez que la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial (DUPOT) consolide toda la información pertinente de las demás áreas respectivas, esta deberá ser remitida inmediatamente a la Procuraduría Síndica Municipal, a fin de continuar con el trámite legal respectivo; dicha información consiste en la siguiente:

1. Anuncio del Proyecto debidamente perfeccionado en la forma establecida en el Art. 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, para lo cual deberá remitir a esta Procuraduría Síndica Municipal la constancia de la notificación a los respectivos propietarios, la publicación en un diario de amplia circulación, así como la publicación en el portal web de la institución y la razón de inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón.
2. Informe de valoración con el siguiente detalle:
 - Determinar a los propietarios.
 - Línderos y mensuras según escrituras y datos de inscripción de los predios en el Registro de la Propiedad del Cantón.
 - Línderos y mensuras de la parte afectada.

www.guayaquil.gob.ec

Provincia 625 entre Clemente Esteban
y 10 de Agosto

09141 2504500

info@guayaquil.gob.ec



MUY ILUSTRE
MUNICIPALIDAD
DE GUAYAQUIL

Por: Dirección de Expropiaciones



Alcaldía Guayaquil

DAJ-EXP-2022-5213

- Línderos y mensuras de la parte restante, de ser el caso.
 - Avalúo de los predios afectados.
3. **Informe técnico y justificativo** de la obra junto con el Proyecto, así como los planos de la obra en donde se indiquen las afectaciones.
4. **Informe de No Oposición** al Plan de Ordenamiento Territorial.

Atiendo el presente oficio por delegación del Procurador Síndico Municipal.

Atentamente,

Abg. Carlos Barquet Aguilar
SUBPROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL

Adjunto: lo Indicado

CC: Abg. Joyce Zeballos M, ASESORA DE SECRETARIA MUNICIPAL
Arq. Verónica Landín García, Mgp, DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (DUPOT).
Abg. Martha Herrera C, SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL.
Arq. Christian Ponce Valverde, DIRECTOR DE CONTROL DE EDIFICACIONES, CATASTRO, AVALÚOS Y CONTROL MINERO (DECAM).

Elaborado por: Abg. Juan Raúl Morán P.	
Revisado por: Abg. Eduardo Mezas G.	

22/04/2022





21 ABR 2022

Notoria

MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
(GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)
ALCALDIA

631

AG-CV-2022-3661
19 de abril del 2022

Doctor
Cristián Castelblanco Zamora
PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL
Ciudad.

REF.: PROYECTO: CONSTRUCCIÓN DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES (PTAR) ALEDANA A LA COOPERATIVA SAN FRANCISCO.

De mi consideración:

Consiguiente con el oficio No. DUPOT-P-2022-2065, firmado por la Directora de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial (E), y por los motivos allí expresados, sirva la presente comunicación para **DISPONER** el inicio del trámite de expropiación total de los predios identificados con los códigos catastrales Nos. 48-0061-010-1 y 48-0061-010-2, comprometidos por el proyecto "CONSTRUCCIÓN DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES (PTAR) ALEDANA A LA COOPERATIVA SAN FRANCISCO".

Lo anterior, previo cumplimiento de las formalidades de Ley.

Atentamente
DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

Dra. Cynthia Viteri Jiménez
ALCALDESA DE GUAYAQUIL

MHC/JTF/BER

M. I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

21 ABR 2022

Hora: 13h59
SECRETARÍA JURÍDICA

c.c.: Ab: Martha Herrera G., SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL
Ab. Joyce Zeballos M., ASESORA DE SECRETARÍA MUNICIPAL
Arq. Cristina Sánchez F., Mtr., DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (E)

Doctora
Cynthia Viteri Jiménez
ALCALDESA DE GUAYAQUIL
En su despacho. -

De nuestras consideraciones. -

En atención al oficio AG-CV-2022-00700, de fecha 21 de enero del 2022, en el cual se adjunta oficio GG-MO-052-2022, firmado por la Ing. Martha Orta Zambrano, Gerente General de EMAPAG-EP a esa fecha, quien solicita iniciar el trámite de expropiación correspondiente para el proyecto: **CONSTRUCCIÓN DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES (PTAR) ALEDAÑA A LA COOPERATIVA SAN FRANCISCO**; el respecto le Informamos lo siguiente:

Mediante oficio GG-MO-052-2022 de fecha 12 de enero de 2022, suscrito por la Ing. Martha Orta Zambrano, Gerente General de EMAPAG - EP, a esa fecha, menciona varios informes (DRT-EP-0003-2022, DIR-0008085, GG-MO-578-2021, AG-CV-2021-11779, DIR-00008604, DIR-00009350, GG-MO-759-2021, GG-MO-1022-2021, DIR-11338, SEYP-4298, SEYP-2860, DRT-EP-1772-2021) referentes a la planta de tratamiento de aguas residuales para la cooperativa San Francisco y zonas aledañas, así como también, se anexa copia de varios oficios.

En base a los informes mencionados, se puede condensar lo siguiente:

La Dirección de Obras Públicas Municipales se encuentra planificando la ejecución de diseños a nivel definitivo (pavimentación, obras paisajísticas, alcantarillado pluvial y sanitario), de la zona baja de la Cooperativa San Francisco, la cual tiene abastecimiento de agua potable en un área aproximada de 72,8ha.; la zona alta carece de todos los sistemas hidrosanitarios (55ha. aproximadamente).

La zona baja ha sido dividida en tres polígonos de intervención basado en las cuencas de drenaje en las zonas, la limitante del proyecto es la descarga final del alcantarillado sanitario, ya que actualmente no existe un colector principal que conduzca todas las aguas residuales o en su defecto una planta de tratamiento (PTAR) en la zona.

El Ing. Andrés Burbano, Director de Obras Públicas, mediante oficio DIR-00008085 del 3 de septiembre del 2021, indica que la Municipalidad tiene previsto culminar la ejecución del sistema de alcantarillado pluvial y sanitario a inicios del año 2023, por lo que solicita que la EMAPAG EP realice los diseños y la implementación de una PTAR en la zona, que agilite la construcción de los sistemas hidrosanitarios y obras de pavimentación en la Cooperativa San Francisco.

Mediante memorando N°SEYP-2860 del 24 de agosto del 2021, la Subdirección de Estudios y Proyectos indica que el proyecto para la construcción de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) está ubicado en el noroeste de la ciudad a la altura del Km. 16,5 de la vía a Daule, ingreso a la Cervecería Nacional y a la Urb. Beata Mercedes Molina, aledaña a la zona baja de la cooperativa.

Sigue...

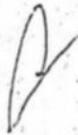
En esta planta se deberán tratar las aguas residuales domésticas producidas en este sector, las cuales, en un plazo de 4 a 5 años, a través de una línea de impulsión que, mediante varias estaciones de bombeo, llevaría el agua residual de la cooperativa y zonas aledañas hacia la Estación de Bombeo del proyecto Guenica Norte, y de esta, a su descarga final en la futura PTAR Menos.

Para lo cual, resulta indispensable la expropiación de los predios signados con los códigos catastrales 48-0061-010-1 y 48-0061-010-2, y luego suscribir un comodato por 50 años entre la Municipalidad de Guayaquil y la EMAPAG-EP.



En atención al oficio AG-CV-2022-00700 del 21 de enero del 2022, se solicitó con el memorando DUPOT-P-2022-799 del 16 de febrero del 2022, a la Arq. Ana Fong Chan, Subdirectora de Catastro, la cartografía actualizada de los predios signados con los códigos catastrales 48-0061-010-1 y 48-0061-010-2. Mediante memorando DECAM-CAT-2022-03842 de fecha 23 de febrero del 2022, nos remite la cartografía actualizada de ambos predios.

Esta Dirección conforme a lo solicitado mediante oficio GG-MO-052-2022, es decir la expropiación de los predios 48-0061-010-1 y 48-0061-010-2 y fundamentándose en la cartografía actualizada enviada a esta Dirección mediante memorando DECAM-CAT-2022-03842 de fecha 23 de febrero del 2022, se identificó las áreas de afectación de acuerdo al siguiente detalle:



Sigue...

PREDIOS CON AFECTACIÓN DE MAS DEL 10%					
Nº	CÓDIGO CATASTRAL	PROPIETARIO FUENTE: EMAS	ÁREA TOTAL APROX. (m ²)	ÁREA DE AFECTACIÓN APROX. (m ²)	PORCENTAJE DE AFECTACIÓN APROX. (%)
1	48-0061-010-1	INVESTMEGA S.A	2563.95 m ²	2563.95 m ²	100.00 %
2	48-0061-010-2	ALVARMAN DEL ECUADOR S.A.S	9155.73 m ²	9155.73 m ²	100.00 %

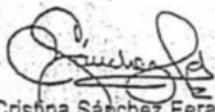
FUENTE: DECAM-CAT-2022-03842

Por lo anteriormente expuesto, conforme a lo solicitado mediante oficio GG-MO-052-2022 y en base a la cartografía actualizada, se considera procedente que usted señora Alcaldesa, se sirva disponer a la Dirección de Asesoría Jurídica, lo siguiente:

- Iniciar el proceso expropiatorio de la "CONSTRUCCIÓN DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES (PTAR) ALEDAÑA A LA COOPERATIVA SAN FRANCISCO", que compromete a los predios identificados con los códigos catastrales 48-0061-010-1 y 48-0061-010-2.

Particular que ponemos a su conocimiento, para los fines pertinentes.

Atentamente



Arq. Cristina Sánchez Feraud; Mtr
 DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN URBANA,
 PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (E)

C.c.:
 Ab. Joyce Zeballos M.
 Ab. Martha Herrera G.
 Dr. Cristian Castellano Z.
 Soc. Fidel Valdovinoso R.
 ARCHIVO DUPOT/EMM/CABC

ASESORA DE SECRETARIA MUNICIPAL
 SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL
 PROCURADOR SINDICO MUNICIPAL
 GERENTE GENERAL DE EMAPAG-EP

RESOLUCIÓN N° 014-2022-AP

Arq. Verónica Landín García, Mgp.
DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO
TERRITORIAL
DELEGADA DE LA ALCALDESA DE GUAYAQUIL

CONSIDERANDO:

QUE, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS), publicada en el suplemento del Registro Oficial No. 790 del 5 de julio de 2016 consagra en su 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 LOOTUGS 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, por constituirse en un acto del poder público, de acuerdo con el artículo 76 numeral 7 letra l) de la Constitución de la República del Ecuador;



Alcaldía Guayaquil



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-CV-2022-3661 del 19 de abril de 2022 suscrito por la Dra. Cynthia Viteri Jiménez, Alcaldesa de Guayaquil, teniendo como antecedente el oficio DUPOT-P-2022-2065 del 14 de abril de 2022, dispuso proceder al Procurador Síndico Municipal, iniciar el proceso expropiatorio del proyecto "CONSTRUCCIÓN DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES (PTAR) ALEDAÑA A LA COOPERATIVA SAN FRANCISCO", que compromete a los predios con Códigos Catastrales No. 48-0061-010-1-0-0 y No. 48-0061-010-2-0-0;

QUE, mediante oficio AG-CV-2020-12548 del 19 de octubre del 2020, la Alcaldesa 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 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 para la eficiencia en la Contratación Pública;

QUE, mediante oficio SMG-2022-7503 del 28 de abril de 2022, se remite copia del No. DAJ-EXP-2022-5213 del 22 de abril de 2022, suscrito por el Abg. Carlos Barquet Aguilar, Subprocurador Síndico Municipal, para los fines pertinentes, solicitando la siguiente información:

1. **Anuncio del Proyecto**, en la forma establecida en el Art. 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo.
2. **Informe de valoración** con el siguiente detalle:
 - Determinar a los propietarios.
 - Linderos y mensuras según escrituras y datos de inscripción de los predios en el Registro de la Propiedad del Cantón.
 - Linderos y mensuras de la parte afectada.
 - Linderos y mensuras de la parte restante.
 - Avalúo de los predios afectados.
3. **Informe técnico y justificativo** de la obra junto con el Proyecto y planos de la obra donde se indiquen las afectaciones.
4. **Informe de No Oposición** al Plan de Ordenamiento Territorial.

QUE, el Proyecto "CONSTRUCCIÓN DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES (PTAR) ALEDAÑA A LA COOPERATIVA SAN FRANCISCO", afecta al siguiente predio:

CÓDIGO CATASTRAL	PROPIETARIO
48-0061-010-1-0-0	INVESTMEGA S.A.
48-0061-010-2-0-0	ALAVARMAN DEL ECUADOR S.A.S

FUENTE: DECAM-CAT-2022-11068 del 17 de mayo de 2022.

Que la fotocopia
 precede es igual a su original.
 Guayaquil, 23 JUN 2022
 Dra. Martha Herrera Gran
 SECRETARÍA MUNICIPAL
 DEL MUNICIPIO DE GUAYAQUIL



**MUY ILUSTRE
 MUNICIPALIDAD
 DE GUAYAQUIL**
 Por Guayaquil Independiente

QUE, a efectos de realizar el Anuncio del Proyecto, respecto al plazo inicio de la obra, es el indicado mediante oficio GG-FV-0361-2022 del 7 de junio de 2022, suscrito por el Soc. Fidel Valdivieso Ramos, Gerente General de EMAPAG – EP, en el que se indica lo siguiente: “...Adicionalmente, se informa que el inicio de la obra será en el primer trimestre del año 2023”;

QUE, es necesario cumplir efectivamente con el Anuncio de Proyecto en los términos de ley respecto de la indicada obra;

EN cumplimiento de la delegación conferida por la Alcaldesa de Guayaquil y de las normas citadas, que son de obligatoria ejecución, esta Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial, a través de su titular,

RESUELVE:

PRIMERO. – REALIZAR EL ANUNCIO DEL PROYECTO RESPECTO DEL PROCESO EXPROPIATORIO DEL PROYECTO “CONSTRUCCIÓN DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES (PTAR) ALEDAÑA A LA COOPERATIVA SAN FRANCISCO” cuya área de influencia corresponde a los predios con Códigos Catastrales No. 48-0061-010-1-0-0 y No. 48-0061-010-2-0-0; el plazo inicio del proyecto es el definido mediante oficio GG-FV-0361-2022 del 7 de junio de 2022.

Este anuncio del proyecto permitirá fijar el avalúo de los inmuebles dentro de la zona de influencia de las obras ejecutadas y en ejecución, al valor de la fecha de este anuncio público.

SEGUNDO. – DISPONER LA PUBLICACIÓN 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.

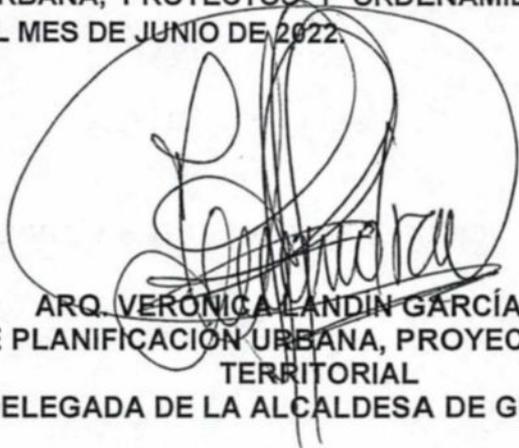
TERCERO. – DISPONER LA NOTIFICACIÓN DE ESTE ANUNCIO a la propietaria del predio necesario en la ejecución del proyecto:

CÓDIGO CATASTRAL	PROPIETARIO
48-0061-010-1-0-0	INVESTMEGA S.A.
48-0061-010-2-0-0	ALAVARMAN DEL ECUADOR S.A.S

Así como también al Director de Control de Edificaciones, Catastro, Avalúos y Control Minero, a la Directora de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial, al Registrador de la Propiedad de Guayaquil y la Empresa Municipal de Agua y Alcantarillado de Guayaquil, EMAPAG-EP

CUARTO. - De las publicaciones y de las notificaciones antes referidas, ENCÁRGUESE A LA SECRETARÍA MUNICIPAL. Su titular será responsable del cumplimiento efectivo de tales actos.

DADO Y FIRMADO EN EL DESPACHO DE LA DIRECTORA DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL A LOS VEINTIUN DÍAS DEL MES DE JUNIO DE 2022.



ARQ. VERÓNICA LANDÍN GARCÍA, Mgp.
DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DELEGADA DE LA ALCALDESA DE GUAYAQUIL

Que la fotocopia
antecede es igual a su original.
Guayaquil, 23 JUN 2022

SECRETARIA MUNICIPAL
M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL



**MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
(GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)**

ALCALDIA

AG-CV-2020-12548

Guayaquil, octubre 19 de 2020

Arquitecta

Veronica Landín

**DIRECTORA DE PLANIFICACION URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO
TERRITORIAL**

Ciudad. -

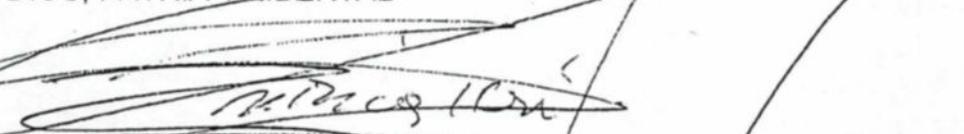
De mis consideraciones:

Cúmplase poner en su conocimiento que ampara en el Art. 60 letra l) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y en virtud que se encuentra vigente la **ORDENANZA QUE ESCINDE A LA DIRECCIÓN DE URBANISMO, AVALÚOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL EN LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL; Y EN LA DIRECCIÓN DE CONTROL DE EDIFICACIONES, CATASTRO, AVALÚOS, Y CONTROL MINERO**, publicada en la Edición Especial No. 297 del Registro Oficial del jueves 30 de enero de 2020, DELEGO a usted, la atribución de realizar los **ANUNCIOS DE PROYECTOS**, que ejecutará esta Corporación Municipal a partir de la presente fecha, y demás actos establecidos en el Art. 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, en concordancia con el Art. 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Lo anterior previo al cumplimiento de las normas jurídicas exigibles.

Atentamente,

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD


Dra. Cynthia Viteri Jiménez

ALCALDESA DE GUAYAQUIL.

3 PAP/IMA

CC.: AB. Martha Herrera., SECRETARIA CONSEJO MUNICIPAL

DECAM-CAT-2022-18290

18 de agosto de 2022

Pág. 1 de 2

PARA : Arq. Cristina Sánchez Feraud, Mtr.
**JEFA DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

DE : **SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO**

ASUNTO : **ACTUALIZACIÓN DE INFORMES DE VALORACIÓN PARA PROCESO
EXPROPIATORIO DEL PROYECTO "CONSTRUCCIÓN DE LA PLANTA
DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES (PTAR) ALEDAÑA A LA
COOPERATIVA SAN FRANCISCO"**

REF. : DUPOT-P-2022-4246, julio 27 de 2022

En atención al memorando de la referencia, que guarda relación con el oficio SMG-2022-12800 del 22 de julio del 2022, mediante el cual se solicita considerar dentro de los informes de valoración la existencia de actos administrativos que hayan sido emitidos para los predios 48-0061-010-1 y 48-0061-010-2, comprometidos totalmente por el proyecto "CONSTRUCCIÓN DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES (PTAR) ALEDAÑA A LA COOPERATIVA SAN FRANCISCO"; al respecto, de acuerdo a nuestra competencia, cúmplenos comunicar lo siguiente:

Como antecedente se informa que, mediante oficio DUPOT-P-2022-2530 del 10 de mayo del 2022, en la cual la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial solicita a ésta Subdirección emitir los informes de valoración de los predios 48-0061-010-1 y 48-0061-010-2, comprometidos totalmente por el proyecto en mención, los cuales fueron remitidos mediante DECAM-CAT-2022-11068 del 17 de mayo del 2022.

Revisado en el Sistema Catastral Municipal, se pudo verificar que ambos predios constan como **VACIOS**, sin registrar construcción o edificación alguna al momento de elaborar los informes de valoración; sin embargo, de acuerdo a lo registrado en el Sistema de Control de Edificaciones (eMAS) y conforme a lo indicado en el memorando CEUS-2022-652 del 4 de agosto del 2022, emitido por la **Subdirección de Control de Edificaciones, Usos de Suelo y Urbanizaciones**, señala textualmente lo siguiente:

.../...

- o El predio con código catastral N° 48-0061-010-1, no posee solicitudes de Registro de Construcción hasta la fecha del presente.
- o El predio con código catastral N° 48-0061-010-2 cuenta con un Registro de Construcción aprobado, con certificado No. 2022-419 emitido el 8 de febrero de 2022, con vigencia hasta el 8 de febrero de 2025. En el cual se aprueba una edificación de 2 plantas, con uso "ALMACENAMIENTO".

19 AGO 2022
16:00



Alcaldía Guayaquil

DECAM

Dirección de
Control de Edificaciones,
Catastro, Avalúos y Control
Minero

DECAM-CAT-2022-18290

18 de agosto de 2022

Pág. 2 de 2

Ante lo expuesto y en virtud de lo expresado en la comunicación del Sr. Marlon Mancero Mora, representante de las compañías INVESTMEGA S.A. y ALVARMAN DEL ECUADOR S.A.S., propietarias de los predios 48-0061-010-1 y 48-0061-010-2 respectivamente, en la cual se deja en constancia la existencia de dichos actos administrativos, solicitados y aprobados por esta Dirección; al respecto, sírvase encontrar los **informes de valoración actualizados** en base a lo informado por la Subdirección de Control de Edificaciones, Usos de Suelo y Urbanizaciones mediante memorando CEUS-2022-652 del 4 de agosto del 2022 a fin de ser considerado en el proceso expropiatorio del referido proyecto.

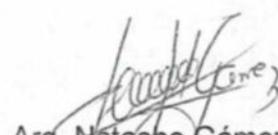
Cabe mencionar que, ésta Subdirección **deja sin efecto** los informes de valoración correspondientes a los predios 48-0061-010-1 y 48-0061-010-2, emitidos mediante DECAM-CAT-2022-11068 del 17 de mayo del 2022.

Particular que se comunica para los fines pertinentes.

Atentamente,


Arq. Ana Fong Chan, MSc.

SUBDIRECTORA DE CATASTRO


Arq. Natasha Gámez Ayovi

JEFA DE CATASTRO

CC: Arq. Christian Ponce Valverde,
Arq. Verónica Landín García,
Ab. Eduardo Meneses Gómez,

DIRECTOR DE CONTROL DE EDIFICACIONES, CATASTRO, AVALÚOS Y CONTROL MINERO
DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
JEFE DE EXPROPIACIONES - DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA

Adj.: CEUS-2022-652

Elaborado por: Arq. Alfredo Barrezueta C. 
Supervisado por: Arq. Jeanette Llaguno V. 

www.guayaquil.gob.ec

Pichincha 605 entre Clemente Ballén y
10 de Agosto
(593 4) 2594800
info@guayaquil.gob.ec



MUY ILUSTRE
MUNICIPALIDAD
DE GUAYAQUIL

Por Guayaquil Progresivamente



EMAPAG-EP
ENTE MUNICIPAL DE REGULACIÓN Y CONTROL

74043

Guayaquil, 26 de agosto del 2022

GG-FV-0584-2022

Doctora
Cynthia Viteri Jiménez
Alcaldesa de Guayaquil
Ciudad



GUBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
Centro Municipal de Servicios y Atención Ciudadana

No. de requerimiento: 2022-74039/74040/7404
Fecha y hora: 20/08/2022 (2:22 am)
Recibido por: Jessica Razon

HOJAS	CARPETAS	SOBRES	CDS	OTROS
Juicio	-	-	-	-

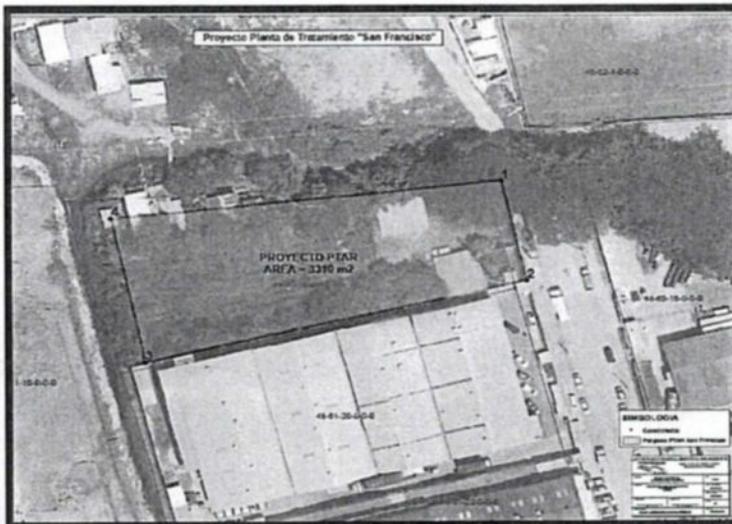
Asunto: Requerimiento para proseguir el trámite de expropiación del predio para construcción de PTAR San Francisco.

De mi consideración:

Comunicamos a usted, que la EMAPAG EP ha iniciado los Estudios de Factibilidad y Diseños Definitivos de la Planta de Tratamiento de aguas residuales de la Cooperativa San Francisco. El 1 de agosto del presente, se realizó una inspección en sitio, durante la cual, se pudo observar que el predio inicialmente destinado para la construcción de la PTAR se encuentra actualmente ocupado por una obra en proceso de ejecución.

Por lo anterior, y considerando que los plazos para el diseño y construcción de esta obra están definidos, se estima pertinente y urgente la necesidad de contar con un nuevo espacio (predio), disponible para la implementación de la PTAR.

Por tanto, se ha identificado un nuevo predio, asignado con el código catastral 48-61-18-0-0-0, próximo al inicialmente destinado, que cumple con las condiciones de tamaño, ubicación y cotas, para la implementación de la PTAR San Francisco. En el gráfico que se muestra a continuación, se observan su implantación y las coordenadas geográficas de los vértices de dicho predio:



PUNTO	UTM	
	X	Y
1	616363.76	9772732.33
2	616369.91	9772704.66
3	616276.63	9772681.98
4	616268.57	9772722.06

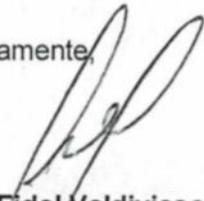
EMPRESA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE GUAYAQUIL



EMAPAG-EP
ENTE MUNICIPAL DE REGULACIÓN Y CONTROL

Por lo antes expuesto, se solicita a vuestra autoridad, se inicie el proceso pertinente para obtener la disponibilidad del predio indicado, y así, se pueda cumplir con los plazos tanto para la elaboración de los estudios como para la implementación de la PTAR San Francisco.

Atentamente,


Soc. Fidel Valdivieso Ramos
Gerente General

Copia: Dr. Cristian Castelblanco/Procurador Síndico Municipal
Ing. Andrés Burbano/Director Obras Públicas, GAD Municipal de Guayaquil
Arq. Verónica Landín/Directora de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial
Arq. Christian Ponce/Director de Control de Edificaciones, Catastro, Avalúos y Control, Minero
Ab. Franklin Verduga Rodríguez/Asesor Jurídico EMAPAG EP
Ing. Jarman Ullaguari Aguirre/Director de Planificación, Regulación y Control Técnico EMAPAG EP
Archivo

Anexo: Oficio DRT-EP-1232-2022

JU/PE/PP/MA/DPRCT

RUC: 0968595970001 / Correo electrónico: gerencia@emapag-ep.gob.ec / Cedula: 0907987168



EMAPAG-EP
ENTE MUNICIPAL DE REGULACIÓN Y CONTROL

Guayaquil, 26 de agosto del 2022

DRT-EP-1232-2022

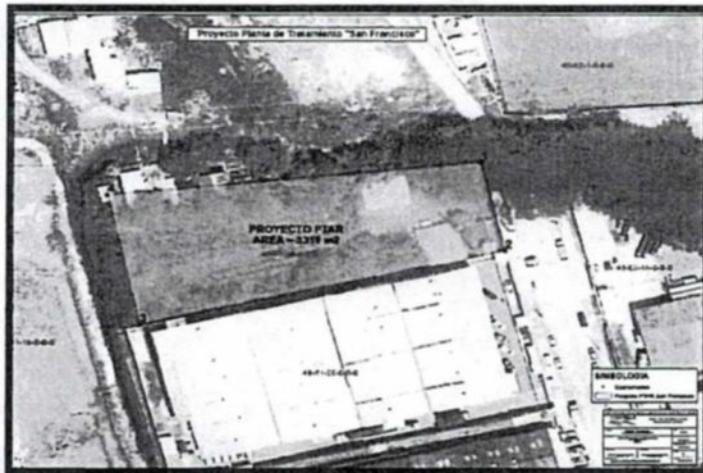
Sociólogo
Fidel Valdivieso Ramos
Gerente General
Presente

Asunto: Requerimiento para proseguir el trámite de expropiación del predio para construcción de PTAR San Francisco.

Como es de su conocimiento, se han iniciado los Estudios de Factibilidad y Diseños Definitivos de la Planta de Tratamiento de aguas residuales de la Cooperativa San Francisco. El 1 de agosto del presente, se realizó una inspección en sitio, durante la cual, se pudo observar que el predio inicialmente destinado para la construcción de la PTAR se encuentra actualmente ocupado por una obra en proceso de ejecución.

Por lo anterior, y considerando que los plazos para el diseño y construcción de esta obra están definidos, se estima pertinente y urgente la necesidad de contar con un nuevo espacio (predio), disponible para la implementación de la PTAR.

Por tanto, se ha identificado un nuevo predio, asignado con el código catastral 48-61-18-0-0-0, próximo al inicialmente destinado, que cumple con las condiciones de tamaño, ubicación y cotas, para la implementación de la PTAR San Francisco. En el gráfico que se muestra a continuación, se observan su implantación y las coordenadas geográficas de los vértices de dicho predio:



PUNTO	UTM	
	X	Y
1	616363.76	9772732.33
2	616369.91	9772704.66
3	616276.63	9772681.98
4	616268.57	9772722.06

EMPRESA MUNICIPAL AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE GUAYAQUIL EP





EMAPAG-EP
ENTE MUNICIPAL DE REGULACIÓN Y CONTROL

Página 2 de 2
DRT-EP-1232-2022

Por lo antes expuesto, se recomienda señor Gerente, se envíe a la Alcaldía de Guayaquil lo indicado, y se solicite se inicie el proceso pertinente para obtener la disponibilidad del predio indicado, y así, se pueda cumplir con los plazos tanto para la elaboración de los estudios como para la implementación de la PTAR San Francisco.

Atentamente,

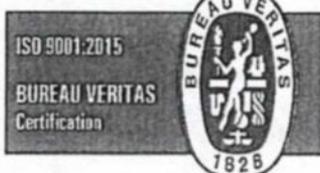


Firmado electrónicamente por:
JARMAN WENCESLAO
ULLAGURI AGUIRRE

Ing. Jarman Ullaguri Aguirre
Director de Planificación, Regulación y Control Técnico

Copia: Archivo

JU/PE/PP/MA/DPRT



Edificio Las Cámaras Av. Fco. de Orellana s/n y Miguel H. Alcívar
• PBX: (593-4) 2681315 • Fax: (593-4) 682225