

RESOLUCIÓN N°002-2019-AP

Arq. Christian Ponce Valverde
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-CV-2019-1139 del 28 de mayo del 2019, 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 del Sistema Nacional de Contratación Pública;

Pág.2

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-2018-32590** del 26 de noviembre del 2018, teniendo como antecedente el oficio DUOT-PE-2018-23159 del 23 de noviembre del 2018, suscrito por el Arq. José Miguel Rubio Jaén, Director de Urbanismo Avalúos y Ordenamiento Territorial y el Arq. Gino Mera Giler, Subdirector de Proyectos Específicos y oficio S/N, suscrito por José Miguel Rohon y Catalina Reyes, Gestores Culturales y organizadores del Festival de Artes Funka Fest; el señor Alcalde dispone al Procurador Síndico Municipal Dr. Miguel Hernández Terán, el inicio inmediato del proceso de declaratoria de utilidad pública de carácter urgente y de ocupación inmediata con fines de expropiación de la totalidad del predio con código catastral No. 01-0006-001-3, que se encuentra , ubicado en la Avenida 11 NE – Panamá y Calle 9 NE – Juan Montalvo Fiallos (esquina), Parroquia Carbo, para el proyecto “Centro Cultural Ochocientas Varas”.

QUE, en cumplimiento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, es imprescindible se emitan los informes respecto al presente proceso, por lo que mediante memorandos Nos. **DAJ-EXP-2018-16577** del 10 de diciembre del 2018, y **DAJ-EXP-2019-2250** del 12 de febrero del 2019, suscritos por la Ab. Daniela Freire A., Jefa del Área de Expropiaciones de Asesoría Jurídica, solicitó a 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, Uso y Gestión del Suelo.
- 2. Informe de valoración, con el siguiente detalle:**
 - Determinar al propietario o poseionario
 - Linderos y mensuras según escrituras y datos de inscripción en el registro de la propiedad del Cantón.
 - Linderos y mensuras de la parte afectada.
 - Linderos y mensuras de la parte restante.
 - Avalúo del predio afectado. (De acuerdo con los artículos 58.1, 58.3 y 58.4 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública).
 - Certificado emitido por el Registrador de la Propiedad.
- 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, a efectos de realizar el anuncio del proyecto, se considera como área de influencia, el predio con código catastral No. 01-0006-001-3.

QUE, a efectos de realizar el anuncio del proyecto respecto al plazo de inicio de la obra, mediante oficio No. GG-0404-2019 del 6 de febrero del 2019, el Ing. Wilfrido Matamoros Morla, Gerente General de Guayaquil Siglo XXI, Fundación Municipal para la Regeneración Urbana, comunica:

.../...

“Debo manifestar a Usted que el proyecto de la referencia no está contemplado ser ejecutado en el PROGRAMA DE OBRAS DEL 2019, por lo que no es posible su realización el presente año, ente proyecto, salvo mejor criterio, debería ser considerado para el año siguiente.”

.../...

QUE, el Proyecto “Centro Cultural Ochocientas Varas”, ubicado en la Avenida 11 NE – Panamá y Calle 9 NE – Juan Montalvo Fiallos (esquina), parroquia Carbo afecta a la totalidad del predio signado con el código catastral No. 01-0006-001-3, de propiedad de Freddy Alcides Narváez Mejía.

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 a la Obra: “CENTRO CULTURAL OCHOCIENTAS VARAS”, cuya área de influencia es el predio identificado con el código catastral No. 01-0006-001-3, y su plazo de ejecución el sugerido por el Ing. Wilfrido Matamoros Morla, Gerente General de Guayaquil Siglo XXI, Fundación Municipal para la Regeneración Urbana, en el año 2020.

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 con el código catastral No. 01-0006-001-3, señor Freddy Alcides Narváez Mejía, necesario para la ejecución del proyecto; como también al Subdirector de Catastro, al Subdirector de Proyectos Específicos, al Registrador de la Propiedad de Guayaquil y al Gerente General de Guayaquil Siglo XXI, Fundación Municipal para la Regeneración Urbana

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 DIAS DEL MES DE JULIO DE DOS MIL DIECINUEVE.

**ARQ. CHRISTIAN PONCE VALVERDE
DIRECTOR DE URBANISMO, AVALÚOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL,
DELEGADO DE LA ALCALDESA DE GUAYAQUIL**

Pág.3