



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

**ALCALDIA**

**AG-2018-8494**

Guayaquil, 02 de abril del 2018

Ingeniero  
Xavier Salvador P.  
**DIRECTOR DE INFORMATICA**  
En su Despacho

De mi consideración:

Me refiero al contenido del oficio **DUOT-PE-2018-02651** suscrito por el Director de Urbanismo, Avalúos y Ordenamiento Territorial, Arq. José Miguel Rubio Jaén; Subdirector de Catastro, Arq. Marcelo Bautista Zambrano; Subdirector de Proyectos Específicos, Arq. Gino Mera Giler, Jefe del Departamento de Ordenamiento Territorial, Arq. Carlos Borja Balda; que guarda relación con la resolución expedida a los dos días del mes de marzo del 2018, por el Arq. José Miguel Rubio Jaén, Director de Urbanismo, Avalúos y Ordenamiento Territorial, Delegado del Alcalde de Guayaquil, sobre el anuncio del Proyecto denominado 'Vía alterna que va desde la Avenida de las Américas hacia la Avenida Benjamín Rosales.

De acuerdo al Art. 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, debe subir la información en la página electrónica institucional respecto del anuncio del Proyecto en mención, motivo por el cual **AUTORIZO** su ejecución.

Lo arriba indicado previo cumplimiento de las disposiciones de Ley, las Ordenanzas y Reglamentos Municipales vigentes.

Atentamente,  
**DIOS, PATRIA Y LIBERTAD**

  
Jaime Nebot Saadi  
**ALCALDE DE GUAYAQUIL**

JNS/MHG/ARVG

cc.: Arq. José Miguel Rubio Jaén DIRECTOR DE URBANISMO, AVALÚOS y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
Jorge A Gallardo Moscoso DIRECTOR DE COMUNICACIÓN SOCIAL PRENSA Y PUBLICIDAD



# MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL (GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)

## DIRECCIÓN DE URBANISMO, AVALÚOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL DUOT-PE-2018-02651  
02 de marzo del 2018

14 6 MAR 2018

Ab.  
Jaime Nebot Saadi  
**ALCALDE DE GUAYAQUIL**  
En su despacho

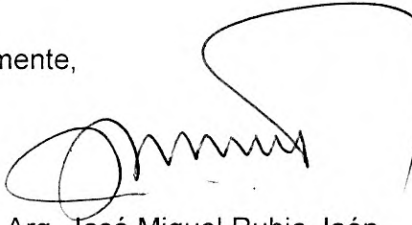
AR  
15 MAR 2018  
14 MAR 2018  
05 MAR 2018  
10082


Ref.: AG-2018-01896 del 16 de enero del 2018, DAJ-EXP-2018-01602 del 24 de enero del 2018. Proyecto "VIA ALTERNA QUE VA DESDE LA AVENIDA DE LAS AMERICAS HACIA LA AVENIDA BENJAMIN ROSALES".

De nuestra consideración:

Atendiendo a los oficios mencionados en la referencia y a fin de continuar con el trámite necesario para realizar el Anuncio del Proyecto de la Resolución N° 004-2018-AP "VIA ALTERNA QUE VA DESDE LA AVENIDA DE LAS AMERICAS HACIA LA AVENIDA BENJAMIN ROSALES", el cual afecta totalmente al predio signado con el código catastral No. 64-0050-001-3 de propiedad de la Comisión de Tránsito del Ecuador, de conformidad con lo que indica el Artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, adjuntamos la resolución antes citada, a fin que se dé cumplimiento a lo establecido en la misma.

Atentamente,

  
Arq. José Miguel Rubio Jaén  
**DIRECTOR  
URBANISMO, AVALÚOS Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

  
Arq. Marcelo Bautista Zambrano  
**SUBDIRECTOR  
CATASTRO**

  
Arq. Gino Mera Giler  
**SUBDIRECTOR  
PROYECTOS ESPECIFICOS**

  
Arq. Carlos Borja Balda  
**JEFE  
DPTO. ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

c.c.: Ab. Martha Herrera P., SECRETARIA MUNICIPAL  
Dr. Miguel Hernández T., PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL  
Ab. Daniela Freire A., JEFA DEL AREA DE EXPROPIACIONES – ASESORIA JURIDICA  
Arq. Karina Gonzalez M., JEFA DE CATASTRO



# MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL (GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)

RESOLUCIÓN N° 004-2018-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;



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

**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 FFTG-GG-120-2017 del 11 de diciembre del 2017, suscrito por el MBA. Eduardo Salgado Manzano, Gerente General Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil, solicita al señor Alcalde que la Dirección de Urbanismo, Avalúos y Ordenamiento Territorial efectúe inspección y levantamiento del predio signado con el código catastral No. 64-0050-001-3 y una vez determinada el área para parqueo de buses de la Terminal Terrestre se inicie del trámite expropiatorio;

**QUE**, mediante oficio DUOT-PE-2018-00346 del 8 de enero del 2018, la Dirección de Urbanismo, Avalúos y Ordenamiento Territorial informa que realizada la inspección al sitio y el levantamiento topográfico respectivo, se determinó que el predio signado con el código catastral No. 64-0050-001-3 está afectado totalmente, por el parqueo de buses de la Terminal Terrestre de Guayaquil y la vía alterna que va desde la Avenida de las Américas hacia la Avenida Benjamín Rosales;

**QUE**, mediante oficio AG-2017-01896 del 16 de enero del 2018, el señor Alcalde autoriza el inicio del proceso expropiatorio del predio signado con el código catastral No. 64-0050-001-3;

**QUE**, mediante memorando No. DAJ-EXP-2018-01602 del 24 de enero del 2018, 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, se considera como área de influencia el predio identificado con el código catastral No. 64-0050-001-3;

**QUE**, a efectos de realizar el anuncio del proyecto, respecto al plazo de inicio de la obra, la vía alterna que va desde la Avenida de las Américas hacia la Avenida Benjamín Rosales, fue ejecutada en el año 2011;

**QUE**, el Proyecto "Vía alterna que va desde la Avenida de las Américas hacia la Avenida Benjamín Rosales" afectó al predio signado con el código catastral No. 64-0050-001-3, de propiedad de la Comisión de Tránsito del Ecuador;

**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



# MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL (GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)

## RESUELVE

**PRIMERO.- REALIZAR EL ANUNCIO DEL PROYECTO** respecto de la "Vía alterna que va desde la Avenida de las Américas hacia la Avenida Benjamín Rosales", cuya área de influencia es el predio identificado con el código catastral No. 64-0050-001-3, obra que fue ejecutada por esta Corporación Municipal en el año 2011.

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. 64-0050-001-3, de propiedad de la Comisión de Tránsito del Ecuador; 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 DOS DÍAS DEL MES DE MARZO DE 2018.**

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