

RESOLUCIÓN N° 004-2017-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 l) 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 oficios N°s. AG-2017-00536 de enero 9 de 2017, DAJ-EXP-2017-2670 de febrero 3 del 2017 y DAJ-EXP-2017-6348 de marzo 30 del 2017, se me hace conocer formalmente del Proyecto: "ESTACIÓN DE TRANSFERENCIA DE DESECHOS SÓLIDOS NO PELIGROSOS NI CONTAMINANTES".

QUE, mediante memorandos N°s. DAJ-EXP-2017-2670 y DAJ-EXP-2017-6348 de febrero 3 y marzo 30 del 2017, respectivamente, suscritos 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, presentada por la Dirección de Aseo, Cantonal, Mercados y Servicios Especiales mediante oficios N°s. DACMSE-P-2017-01233 y DACMSE-P-2017-03189 de febrero 16 y abril 28 del 2017, respectivamente:

"Se ha planteado la construcción e implementación de la Estación de transferencia de desechos sólidos no peligrosos con el fin de servir a 16 sub zonas ubicadas en el centro, sur, sur oeste y parte del sector noroeste de la ciudad de Guayaquil, que se muestra en el Gráfico No. 2, siendo uno de los principales motivos el incremento aproximado del 20% de las toneladas totales generadas de desechos sólidos no peligrosos desde el 2012 al 2016 en esta área, que involucra las 16 sub zonas antes referidas.

Este incremento en la generación de desechos sólidos no peligrosos es producto de varios factores, entre ellos, el crecimiento poblacional y al desarrollo económico del sector, desarrollo urbanístico acelerado principalmente por la construcción de Urbanizaciones y Centros Comerciales a lo largo de la Vía a la Costa y de la ejecución de programas municipales de las obras de vialidad, infraestructura urbana y ornato que ha repercutido en la confianza y en el bienestar de la ciudadanía.

Otro factor importante en la toma de decisiones para efecto del desarrollo de este proyecto es la construcción futura del nuevo Aeropuerto Internacional, en el Sector de Daular.

Consecuentemente la Estación de Transferencia, es el equipamiento municipal técnicamente adecuado, para potenciar la gestión municipal en el campo de los desechos sólidos no peligrosos y servir de soporte de los nuevos retos que enfrenta el cantón, coadyuvando a su desarrollo socio económico.

La Estación de Transferencia de desechos sólidos no peligrosos se define como el conjunto de equipos e instalaciones donde se lleva a cabo el transbordo de dichos desechos sólidos no peligrosos, desde los vehículos recolectores a vehículos de carga en gran tonelaje (camiones de transferencia), para transportarlos hasta el sitio de disposición final (Relleno Sanitario Las Iguanas).

A continuación se expone los beneficios principales de este Equipamiento Urbano Municipal:

1. Ubicación estratégica para dotar de soluciones actuales y futuras debido a la expansión urbana, relacionados al manejo y transporte de los desechos sólidos no peligrosos.
2. Mejora la eficiencia del servicio de recolección por medio de una cobertura más homogénea y balanceada en las rutas de recolección.
3. Economía del transporte, el mayor tonelaje de carga en cada viaje desde la Estación de Transferencia reduce la cantidad de viajes y horas de traslado por parte de la flota de camiones recolectores de desechos.
4. Optimizar recursos de la transportación, a diferencia de los camiones de recolección que requieren hasta tres operarios, los camiones de transferencia requieren de uno, lo cual reduce considerablemente la mano de obra.
5. Reducir el impacto negativo vial, minimizando el recorrido de los camiones de recolección, lo que mejora la movilidad urbana en el área de influencia.
6. Beneficio ambiental, al reducir la cantidad de viajes se reduce el consumo de combustible y consecuentemente se reduce la emisión de contaminantes como el CO₂ y por ende se reducen las afectaciones a la salud pública.
7. Disminución de los costos globales de transporte y de las horas improductivas de mano de obra empleada en la recolección y del tiempo improductivo de los vehículos de recolección, entendiéndose como improductivos a los tiempos necesarios para el transporte desde el sitio de descarga en el Relleno Sanitario Las Iguanas hasta el inicio de la ruta de recolección y al tiempo necesario desde el fin de la ruta de recolección hasta el sitio de descarga en el Relleno Sanitario Las Iguanas.
8. Aumento de la vida útil y disminución en los costos de mantenimiento de los vehículos recolectores, el tener que realizar menor cantidad de viajes para transportar los residuos, trae como consecuencia la reducción del número de neumáticos requeridos, así como también del sistema de ejes, muelles, suspensiones y frenado de los vehículos recolectores al transitar hasta el sitio de disposición final.

1.- Ubicación de la Estación de Transferencia.-

Mediante el oficio No. DACMSE-CTBM-2016-10752, del 29 de noviembre del 2016, cuya copia se adjunta, elaborado en base a la Resolución de la Comisión Municipal de Ordenamiento Urbano y Control Operativo del Comercio en el Cantón Guayaquil de fecha 28 de noviembre del 2016, se solicitó al Señor Alcalde se inicie el proceso de expropiación total de los predios de Código Catastral Nos. 61-0071-001 propiedad de la Cantera Alencastro S. A. y 61-0084-001 propiedad de la Junta de Beneficencia, por las razones expuestas en la comunicación No. DACMSE-CTBM-2016-10752, del 29 de noviembre del 2016, para la construcción e implementación de una “Estación de Transferencia de desechos sólidos no peligrosos”, en la que se adjuntó para tal efecto el plano respectivo de la ubicación propuesta, para una mejor ilustración.

Para efectos de optimizar el servicio en el traslado de desechos sólidos no peligrosos en la urbe, se ha planteado la implementación de una Estación de Transferencia de desechos sólidos no peligrosos, cuya ubicación está estratégicamente definida, considerando la confluencia del sistema vial de distintos puntos del sur, suroeste, centro de la ciudad y parte de la zona noroeste, por donde transitan principalmente los vehículos recolectores que prestan el servicio de recolección, una vez que se ha cumplido con la micro ruta establecida.

El sitio escogido para la implantación de la Estación de Transferencia, se encuentra a la altura del distribuidor de tránsito, en la que confluyen la Avenida del Bombero y la Vía Perimetral, frente al Panteón Metropolitano, en un terreno de aproximadamente 10 hectáreas conformado por los predios de Código Catastral Nos. 61-0071-001 propiedad de la Cantera Alencastro S. A. y 61-0084-001 propiedad de la Junta de Beneficencia, ver Gráfico No. 1.

Inicialmente el proyecto contempla la implementación de tres sistemas de compactación, dos de los cuales trabajarán dos turnos de ocho horas propuestos, mientras que el tercer sistema operará cuando exista necesidad de realizar mantenimientos preventivos o correctivos a estos.

La capacidad de la Estación de Transferencia se ha calculado para una proyección de desechos de mínimo 15 años, por lo que se plantea dejar los espacios necesarios para la implementación de un cuarto sistema de compactación para cubrir la demanda futura, luego de los ocho primeros años de operación.

Gráfico No. 1

Ubicación de Estación de Transferencia.

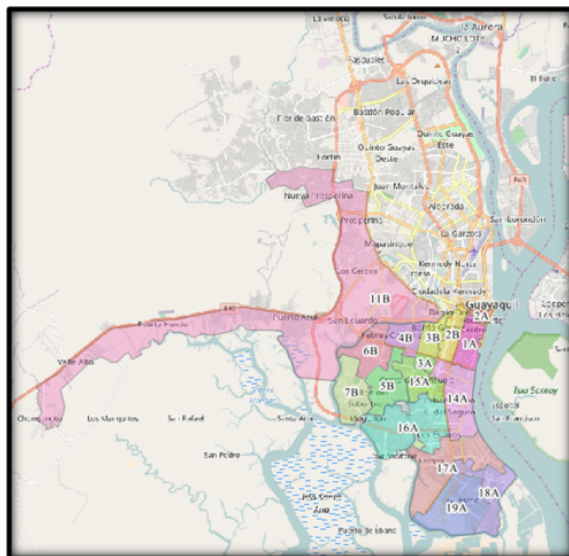


2.- Zona de Influencia y Población Servida.-

Para efectos estrictamente operativos en lo referente a la recolección de desechos sólidos no peligrosos, la ciudad de Guayaquil está dividida en 24 sub zonas, de las cuales se han escogido las 16 Sub zonas que se muestran en el Gráfico No. 2, por la cercanía al sitio propuesto para la Estación de Transferencia de desechos sólidos no peligrosos con un área total aproximada de 83.49 kilómetros cuadrados y una población estimada servida de 1'166.185 habitantes a la fecha del censo poblacional del 2010.

La generación de desechos sólidos promedio para el segundo cuatrimestre del 2016, generados en las 16 Sub-zonas a ser servidas es de 1349.63 toneladas por día, por lo que se obtiene un promedio de 13.83 toneladas por viaje.

Gráfico No. 2
Sub zonas que aportan a la Estación de Transferencia



Conclusión

Es imprescindible viabilizar a la brevedad del caso, la construcción e implementación de la mencionada “Estación de Transferencia de desechos sólidos no peligrosos”, en el terreno conformado por los predios de Código Catastral Nos. 61-0071-001 propiedad de la Cantera Alencastro S. A. y 61-0084-001 propiedad de la Junta de Beneficencia, con el fin de prever el lugar físico dotado de las instalaciones necesarias, técnicamente establecido, en el cual se descargarán los camiones recolectores de las 16 subzonas a ser servidas, transbordando los desechos sólidos no peligrosos en contenedores de 60 m³, con compactación previa, para posteriormente ser transportados al sitio de disposición final, consecuentemente mejorando la eficiencia del servicio de aseo, el funcionamiento será los siete días de la semana.”

“...el plazo de inicio estimado del proyecto municipal **Estación de Transferencia de desechos sólidos no peligrosos** está programado que empezaría a partir del mes de abril del año 2018.”

QUE, el proyecto “Estación de Transferencia de Desechos Sólidos No Peligrosos Ni Contaminantes” afecta los predios identificados con los códigos catastrales N°s. 61-0071-001 de propiedad de CANTERAS ALLEN CASTRO S.A. y 61-0084-001 propiedad de la Junta de Beneficencia.

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 “Estación de Transferencia de Desechos Sólidos No Peligrosos Ni Contaminantes”, aceptando para el efecto las descripciones y definiciones realizadas por la Dirección de Aseo Cantonal, Mercados y Servicios Especiales, contenidos en los memorandos antes referidos del 16 de febrero y 28 de abril del 2017. Consiguientemente el área de influencia del proyecto es la definida por la mencionada Dirección, y su plazo de inicio es el determinado por la misma Dependencia Municipal, esto es, **ABRIL DE 2018**.

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. 61-0071-001 de propiedad de Canteras Allen Castro S. A. y código catastral N°. 61-0084-001 de propiedad de la Junta de Beneficencia**; 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 ONCE DÍAS DEL MES DE JULIO DE 2017.

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