

RESOLUCION N° 010-2020-AP

Arq. Gino Mera Giler
**DIRECTOR DE PLANIFICACION URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DELEGADO DE LA ALCALDESA 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 05 de julio de 2016, consagra en el artículo 60 como uno de los instrumentos para regular el mercado del suelo el “anuncio de 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 catastro 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 Orgánica de Ordenamiento Territorial 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 de 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-CV-2020-04440 de 02 de marzo de 2020, la Alcaldesa 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 de 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.

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-2020-06036 de 30 de marzo de 2020 la Dra. Cynthia Viteri Jiménez Alcaldesa de Guayaquil, autoriza al Procurador Síndico Municipal iniciar el proceso expropiatorio de la totalidad del predio código catastral No. 05-0033-01, afectado por el proyecto denominado “REMODELACION DEL INMUEBLE EX MATERNIDAD DE GUAYAQUIL DR. ENRIQUE SOTOMAYOR”, fundamentado en el oficio DUPOT-P-2020-00878, del 30 de marzo de 2020, suscrito por el Director de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial, Arq. Gino Mera Giler y la Arq. Verónica Landín García, Jefa de Proyecto, y al oficio DSH-2020-1607 del 27 de marzo de 2020 suscrito por la Directora de Salud e Higiene, Q.F. Martha Karina Santos G.

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 memorando DAJ-EXP-2020-4271 del 31 de marzo de 2020, suscrito por el Dr. Cristóbal Terán Alvear, Jefe del Área de Expropiaciones de Asesoría Jurídica, se solicitó a la DUPOT que remita la siguiente información:

1. **Anuncio de Proyecto**, en la forma establecida en el Art 6 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 a los artículos 58.1, 58.3, 58.4 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública).
 - Certificado emitido por Registrador de la Propiedad.
3. **Informe técnico y justificativo** de la obra 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, la totalidad del área del predio identificado con el código catastral No. 05-0033-01.

QUE, a efectos de realizar el anuncio del proyecto, respecto al plazo de inicio y culminación del proyecto, la Municipalidad de Guayaquil, dada la declaratoria de pandemia mundial emitida por la Organización Mundial de la Salud (OMS) consecuencia de la propagación del virus COVID-19 y el estado de excepción por la emergencia sanitaria establecido por el gobierno nacional, la Municipalidad de Guayaquil, con la finalidad de implementar urgentemente un equipamiento dirigido al cuidado, atención, tratamiento y hospitalización de la comunidad afectada por el virus mencionado, considera dotar de una infraestructura con los equipos técnicos y médicos necesarios que permita cumplir con tal fin; y dada dicha emergencia actualmente ya se encuentra ejecutando trabajos de readecuaciones, para su pronta reutilización.

Pág.2

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 de 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 de la Obra: "REMODELACION DEL INMUEBLE EX. MATERNIDAD DE GUAYAQUIL DR. ENRIQUE SOTOMAYOR", cuya área de influencia es la totalidad del predio con código catastral No. 05-0033-01 y su plazo e inicio de obra por ser de suma urgencia sanitaria, es inmediato dentro del corriente del año 2020.

Este anuncio del proyecto permitirá fijar el avalúo de los inmuebles dentro de la zona de influencia de las obras a ejecutarse el 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 NOTIFICACION DE ESTE ANUNCIO al Propietario del predio con código catastral No. 05-0033-01, Distribuidora de Tejidos DISTELAR C. LTDA., necesario para la ejecución del proyecto; como también a la Subdirectora de Catastro de la Dirección de Control de Edificaciones, Catastro, Avalúos y Control Minero; al Director de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial; al Registrador de la Propiedad de Guayaquil y a la Directora de Salud e Higiene.

CUARTO. De las publicaciones y de las notificaciones antes referidas ENCARGUESE A LA SECRETARIA MUNICIPAL. Su titular será responsable del cumplimiento efectivo de tales actos.

DADO Y FIRMADO EN EL DESPACHO DEL DIRECTOR DE LA DIRECCION PLANIFICACION URBANA PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL A LOS TREINTA Y UN DIAS DEL MES DE MARZO DE DOS MIL VEINTE.



ARQ. GINO MERA GILER
DIRECTOR DE PLANIFICACION URBANA, PROYECTOS
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL,
DELEGADO DE LA ALCALDESA DE GUAYAQUIL