



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE GUAYAQUIL
(M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL)

GACETA OFICIAL

Administración del Señor
Ab. Jaime Nebot Saadi
ALCALDE DE GUAYAQUIL

Período 2014-2019

Guayaquil, Viernes 14 de septiembre de 2018 No. 90

Guayaquil: Pichincha 605 y Clemente Ballén.

INDICE

CONCEJO MUNICIPAL	Páginas	M. I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL
ORDENANZA DE ESTÍMULO PARA LA TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES MUNICIPALES A FAVOR DE SUS ACTUALES POSESIONARIOS.....	1	CONSIDERANDO
APROBACIÓN del NUEVO PLANO denominado “Lámina 1 Modificación del Polígono Coop. Rosa Elvira” que sustituye al aprobado por el Cuerpo Edilicio el 30 de noviembre de 2017, detallado en el informe DAJ-IJ-2018-7746, a fin de viabilizar la aplicación de la ORDENANZA ESPECIAL DE REGULARIZACIÓN DE LOS SECTORES DEFINIDOS EN LA PRESENTE NORMATIVA MUNICIPAL”, excluyendo del listado de predios inmersos en tal polígono.....	5	Que, la Constitución de la República del Ecuador reconoce y consagra el derecho que tienen las personas a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica;
APROBACIÓN de la Lámina de la manzana 91 Pascuales (y sus anexos), detallado en el informe DAJ-IJ-2018-5792, a fin de viabilizar la aplicación de la Disposición General Primera de la ORDENANZA ESPECIAL DE REGULARIZACIÓN DE LOS SECTORES DEFINIDOS EN LA PRESENTE NORMATIVA MUNICIPAL”.....	16	Que, existen diversos instrumentos legales, que han viabilizado la legalización de la tenencia de la tierra en favor de los poseedores de terrenos correspondientes a sectores constituidos como asentamientos humanos consolidados, legalización que en las diferentes leyes y ordenanzas expropiatorias (Leyes 37 y 88 y Ordenanzas de Regularización) se han establecido como condición en unos casos la existencia de la posesión a la fecha de expedición de la norma,

y en otros casos la justificación de tal ocupación hasta una fecha específica. En las Ordenanzas de Regularización expedidas por esta Municipalidad en los años 2013 y 2016, en su orden establecen que la posesión debía justificarse hasta el 19/10/2010 y hasta 3 años anteriores al mes de julio de 2016;

Que, es obligación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil actualizar las normas de procedimiento que permita facilitar los trámites de los usuarios, simplificándolos, para que sean rápidos y eficaces; y,

Que, la titularización de predios mediante legalización o regularización, que lleva a cabo el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil se realiza a favor de un sector poblacional que no posee las más óptimas condiciones socioeconómicas.

En ejercicio de la facultad legislativa que confiere la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 240, en concordancia con lo establecido en los artículos 7 y 57 letra a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

EXPIDE:

“ORDENANZA DE ESTÍMULO PARA LA TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES MUNICIPALES A FAVOR DE SUS ACTUALES POSESIONARIOS”

Artículo 1.- Ámbito.- Los terrenos de propiedad municipal situados en cualquiera de los sectores comprendidos en las normas jurídicas que permitan su titularización y sobre los cuales existan asentamientos consolidados podrán ser titularizados, si se comprobare que sus actuales poseionarios han mantenido la posesión material de los mismos, hasta el 31 de diciembre de 2016, por lo menos.

Artículo 2.- Requisitos.- Para efecto de la aplicación de lo dispuesto en el artículo anterior, los poseionarios deberán cumplir con los siguientes requisitos:

1. Acreditar la posesión actual sobre el terreno municipal.

2. Presentar ante la Dirección de Terrenos y Servicios Parroquiales documentos que permitan justificar la posesión del terreno municipal en los términos previstos en el artículo 1 de la presente Ordenanza, esto es, al 31 de diciembre de 2016, por lo menos. Se podrá acreditar dicha posesión mediante planillas de servicios básicos, declaración juramentada, escrituras públicas de entrega de obra, declaraciones de testigos o cualquier otro documento que justifique dicha posesión. La Dirección de Terrenos y Servicios Parroquiales sin perjuicio de lo mencionado anteriormente, verificará la posesión actual de los poseionarios y la existencia de las respectivas edificaciones en los solares a titularizarse.

La responsabilidad de la validez de estos documentos, será única y exclusivamente de las personas que los presenten; y,

3. No ser propietario de bien inmueble alguno en este cantón, lo cual se comprobará a través del certificado del Registro de la Propiedad o en su defecto, por la verificación en el enlace informático que mantiene esta Municipalidad con el Registro de la Propiedad.

Artículo 3.- Método de pago.- El interesado podrá cancelar el valor del terreno al contado o a crédito, este último través de la modalidad de convenio de pago, que corresponde ser realizado la Dirección Financiera, y cuyo plazo máximo será de hasta 10 años.

De realizarse un convenio de pago, el predio solo podrá ser transferido previa certificación del Departamento Financiero dirigida al Registrador de la Propiedad, en la que se indique que por concepto de adjudicación del solar municipal, el beneficiario no debe valor alguno a esta Municipalidad.

Corresponde a la Dirección Financiera realizar las acciones coactivas tendientes al cobro de los valores debidos por concepto del crédito que se otorgue por las titularizaciones que se adjudique.

Artículo 4.- Protocolización e inscripción.-

Las adjudicaciones de solares municipales serán entregadas a los poseionarios, debidamente inscritas en el Registro de la Propiedad, por lo que la Dirección Financiera procederá a la cancelación de la protocolización e inscripción, de acuerdo a las facturas emitidas por los Notarios y Registrador de la Propiedad, debiendo también remitirse por parte del Director de Terrenos un informe en el que se establezca principalmente los nombres de los beneficiarios y el código catastral del solar adjudicado, entre otros.

Sólo tratándose de adjudicaciones respecto de sectores contenidos en la Ley 37, estas serán previamente protocolizadas de conformidad con lo establecido en dicha Ley.

Al valor que pague el poseionario interesado en la adjudicación se sumará el precio fijado por la Notaría y Registro de la Propiedad respectivamente.

DISPOSICIONES GENERALES. –

PRIMERA.- Agréguese después del segundo inciso de la Disposición General Cuarta contenida en la ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN DE LOS SECTORES DEFINIDOS EN LA PRESENTE NORMATIVA MUNICIPAL (Gaceta Municipal No. 46 del 15/07/2016), lo siguiente:

“Los predios sujetos a legalización o regularización destinados a actividades deportivas, religiosas, culturales, sociales, a la prestación de servicios públicos por instituciones públicas o privadas, podrán fusionarse siempre que los predios a anexarse sean municipales, que exista en cada uno de ellos una edificación, y que se cuente con cerramiento perimetral unificado y que el área total no exceda de 3000 m². En el caso que el área sea mayor, se requerirá de un informe técnico favorable, emitido por la Dirección de Urbanismo, Avalúos y Ordenamiento Territorial”.

SEGUNDA.- Sustitúyase el artículo único de la REFORMA A LA ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN DE LOS SECTORES DEFINIDOS EN LA PRESENTE NORMATIVA MUNICIPAL (Gaceta No. 54 del 24/01/2017) y sustitúyase por el siguiente:

“Los predios sujetos a legalización o regularización se podrán dividir siempre que los predios resultantes de la división no superen cada uno 300 metros cuadrados. No se podrán realizar subdivisiones posteriores sobre un lote que ya ha sido dividido. En el caso que el área sea superior, se requerirá de un informe técnico favorable, emitido por la Dirección de Urbanismo, Avalúos y Ordenamiento Territorial.

TERCERA.- Agréguese a la ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA TITULARIZACIÓN DE SOLARES DE PROPIEDAD MUNICIPAL DESTINADOS A UN FIN DISTINTO AL HABITACIONAL Y DE LOS PRINCIPIOS GENERALES APLICABLES A TODO PROCESO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES MUNICIPALES, las siguientes disposiciones generales:

PRIMERA.- En los casos de adjudicaciones de solares municipales que deban ser rectificadas por mensuras o áreas superiores a las inicialmente aprobadas, se observará para el pago de su diferencia, el valor del metro cuadrado con el que fueron otorgadas tales adjudicaciones.

SEGUNDA.- Sobre los predios municipales respecto de los cuales se haya requerido su titularización, y no existieren diseños viales debidamente aprobados, se requerirá informe técnico de línea de fábrica, emitido por la Dirección de Urbanismo, Avalúos y Ordenamiento Territorial.

La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en la Gaceta Oficial de la M. I. Municipalidad de Guayaquil.

DADA Y FIRMADA EN LA SALA DE SESIONES DEL M.I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL, A LOS SEIS DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2018.

Jaime Nebot Saadi
ALCALDE DE GUAYAQUIL

Ab. Martha Herrera Granda
SECRETARIA DEL M.I. CONCEJO
MUNICIPAL DE GUAYAQUIL

CERTIFICO: Que la presente “ORDENANZA DE ESTÍMULO PARA LA TITULARIZACIÓN

DE INMUEBLES MUNICIPALES A FAVOR DE SUS ACTUALES POSESIONARIOS”, fue discutida y aprobada por el M. I. Concejo Municipal de Guayaquil, en sesiones ordinarias de fechas 30 de agosto y 06 de septiembre de 2018, en primero y segundo debate, respectivamente.

Guayaquil, 7 de septiembre de 2018

Ab. Martha Herrera Granda
SECRETARIA DEL M.I.
CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL

De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO** la **“ORDENANZA DE ESTÍMULO PARA LA TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES MUNICIPALES A FAVOR DE SUS ACTUALES POSESIONARIOS”**, y ordeno su **PROMULGACIÓN** a través de su publicación en la Gaceta Oficial de la M. I. Municipalidad de Guayaquil.

Guayaquil, 10 de septiembre de 2018

Ab. Jaime Nebot Saadi
ALCALDE DE GUAYAQUIL

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en la Gaceta Oficial de la M. I. Municipalidad de Guayaquil, la **“ORDENANZA DE ESTÍMULO PARA LA TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES MUNICIPALES A FAVOR DE SUS ACTUALES POSESIONARIOS”**, el señor abogado Jaime Nebot Saadi, Alcalde de Guayaquil, a los 10 días del mes de septiembre del año 2018.-
LO CERTIFICO.-

Guayaquil, 11 de septiembre de 2018

Ab. Martha Herrera Granda
SECRETARIA DEL M.I.
CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL



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

SMG-2018-11972

Guayaquil, 09 de agosto de 2018

Arquitecto
Marcelo Bautista
SUBDIRECTOR DE CATASTRO-DUOT
Ciudad

De mi consideración:

A fin de que se sirva proceder a la codificación catastral respectiva, pongo en su conocimiento que el M. I. Concejo Municipal de Guayaquil, en sesión ordinaria del 09 de agosto del año en curso, por unanimidad resolvió **APROBAR el nuevo Plano denominado "Lámina 1 Modificación del Polígono Coop. Rosa Elvira"** que sustituye al aprobado por el Cuerpo Edificio el 30 de noviembre de 2017, a fin de viabilizar la aplicación de la **"ORDENANZA ESPECIAL DE REGULARIZACIÓN DE LOS SECTORES DEFINIDOS EN LA PRESENTE NORMATIVA MUNICIPAL"**, excluyendo del listado de predios inmersos en tal polígono, constante a foja 29 de la Gaceta Municipal No. 42, a los inmuebles de códigos catastrales No. 49-47-1-0-0-0, 49-91-1-0-0-0, 49-59-1-0-0-0 y 49-59-2-0-0-0, al no existir asentamientos humanos consolidados.

Lo anterior con fundamento en el informe jurídico DAJ-IJ-2018-7746, que en copia acompaño.

Atentamente,
DIOS, PATRIA Y LIBERTAD


Ab. Martha Herrera Granda
**SECRETARIA DE LA M.I.
MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL**

MHG/ *Enquid III*

Adjunto lo indicado

c.c. : Ab. Jaime Nebot Saadi, Alcalde de Guayaquil
Dr. Miguel Hernández T., Procurador Síndico Municipal
Dr. Carlos Salmon, Director de Terrenos y SS.PP.



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

SMG-2018-11973

Guayaquil, 09 de agosto de 2018

Arquitecto
José Miguel Rubio
DIRECTOR DE URBANISMO, AVALÚOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Ciudad

De mi consideración:

Pongo en su conocimiento que el M. I. Concejo Municipal de Guayaquil, en sesión ordinaria del 09 de agosto del año en curso, por unanimidad resolvió APROBAR el nuevo Plano denominado “Lámina 1 Modificación del Polígono Coop. Rosa Elvira” que sustituye al aprobado por el Cuerpo Edilicio el 30 de noviembre de 2017, a fin de viabilizar la aplicación de la “ORDENANZA ESPECIAL DE REGULARIZACIÓN DE LOS SECTORES DEFINIDOS EN LA PRESENTE NORMATIVA MUNICIPAL”, excluyendo del listado de predios inmersos en tal polígono, constante a foja 29 de la Gaceta Municipal No. 42, a los inmuebles de códigos catastrales No. 49-47-1-0-0-0, 49-91-1-0-0-0, 49-59-1-0-0-0 y 49-59-2-0-0-0, al no existir asentamientos humanos consolidados.

Lo anterior con fundamento en el informe jurídico DAJ-IJ-2018-7746, que en copia acompaño.

Atentamente,
DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

Ab. Martha Herrera Granda
**SECRETARIA DE LA M.I.
MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL**

MHG/ *Page 01*

Adjunto lo indicado

c.c.: Ab. Jaime Nebot Saadi, Alcalde de Guayaquil
Dr. Miguel Hernández T., Procurador Síndico Municipal



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

SMG-2018-11974

Guayaquil, 09 de agosto de 2018

Doctor
Carlos Salmon Alvear
DIRECTOR DE TERRENOS Y SS.PP.
Ciudad

De mi consideración:

A fin de que se proceda con la ejecución del proceso de adjudicación respectiva, pongo en su conocimiento que el M. I. Concejo Municipal de Guayaquil, en sesión ordinaria del 09 de agosto del año en curso, por unanimidad resolvió APROBAR el **nuevo Plano denominado "Lámina 1 Modificación del Polígono Coop. Rosa Elvira"** que sustituye al aprobado por el Cuerpo Edilicio el 30 de noviembre de 2017, a fin de viabilizar la aplicación de la "**ORDENANZA ESPECIAL DE REGULARIZACIÓN DE LOS SECTORES DEFINIDOS EN LA PRESENTE NORMATIVA MUNICIPAL**", excluyendo del listado de predios inmersos en tal polígono, constante a foja 29 de la Gaceta Municipal No. 42, a los inmuebles de códigos catastrales No. 49-47-1-0-0-0, 49-91-1-0-0-0, 49-59-1-0-0-0 y 49-59-2-0-0-0, al no existir asentamientos humanos consolidados.

Lo anterior con fundamento en el informe jurídico DAJ-IJ-2018-7746, que en copia acompaño.

Atentamente,
DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

Ab. Martha Herrera Granda
**SECRETARIA DE LA M.I.
MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL**

MHG/ *Regid. III*

Adjunto lo indicado

C.C.: Ab. Jaime Nebot Saadi, Alcalde de Guayaquil
Dr. Miguel Hernández T., Procurador Síndico Municipal



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

SMG-2018-11975

Guayaquil, 09 de agosto de 2018

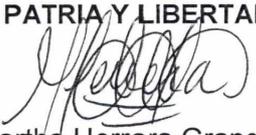
Doctor
Segundo Ivole Zurita Zambrano
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN GUAYAQUIL
Ciudad

De mi consideración:

Para su conocimiento, anotación en los registros respectivos y fines legales consiguientes, adjunto remito el **nuevo Plano** aprobados por el M. I. Concejo Municipal en sesión de fecha 09 de agosto de 2018, denominado **“Lámina 1 Modificación del Polígono Coop. Rosa Elvira”** que sustituye al aprobado por el Cuerpo Edilicio el 30 de noviembre de 2017, a fin de viabilizar la aplicación de la **“ORDENANZA ESPECIAL DE REGULARIZACIÓN DE LOS SECTORES DEFINIDOS EN LA PRESENTE NORMATIVA MUNICIPAL”**, excluyendo del listado de predios inmersos en tal polígono, constante a foja 29 de la Gaceta Municipal No. 42, a los inmuebles de códigos catastrales No. 49-47-1-0-0-0, 49-91-1-0-0-0, 49-59-1-0-0-0 y 49-59-2-0-0-0, al no existir asentamientos humanos consolidados.

Lo anterior con fundamento en el informe jurídico DAJ-IJ-2018-7746.

Atentamente,
DIOS, PATRIA Y LIBERTAD


Ab. Martha Herrera Granda
**SECRETARIA DE LA M.I.
MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL**

MHG/*Segundo III*

Adjunto lo indicado

c.c.: Ab. Jaime Nebot Saadi, Alcalde de Guayaquil
Dr. Miguel Hernández T., Procurador Síndico Municipal
Dr. Carlos Salmon, Director de Terrenos y SS.PP.



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

SMG-2018-11971

Guayaquil, 09 de agosto de 2018

Señor Abogado
Jaime Nebot Saadi
ALCALDE DE GUAYAQUIL
Ciudad

De mi consideración:

Pongo en su conocimiento que el M. I. Concejo Municipal de Guayaquil, en sesión ordinaria del 09 de agosto del año en curso, por unanimidad resolvió **APROBAR el nuevo Plano denominado "Lámina 1 Modificación del Polígono Coop. Rosa Elvira"** que sustituye al aprobado por el Cuerpo Edilicio el 30 de noviembre de 2017, a fin de viabilizar la aplicación de la **"ORDENANZA ESPECIAL DE REGULARIZACIÓN DE LOS SECTORES DEFINIDOS EN LA PRESENTE NORMATIVA MUNICIPAL"**, excluyendo del listado de predios inmersos en tal polígono, constante a foja 29 de la Gaceta Municipal No. 42, a los inmuebles de códigos catastrales No. 49-47-1-0-0-0, 49-91-1-0-0-0, 49-59-1-0-0-0 y 49-59-2-0-0-0, al no existir asentamientos humanos consolidados.

Lo anterior con fundamento en el informe jurídico DAJ-IJ-2018-7746, que en copia acompaño.

La presente resolución, será notificada al **Registrador de la Propiedad** para los fines de ley correspondientes, a la **Dirección de Urbanismo, Subdirección de Catastro** para efectos de la codificación catastral respectiva; y a la **Dirección de Terrenos** para la ejecución del proceso de adjudicación.

Atentamente,
DIOS, PATRIA Y LIBERTAD


Ab. Martha Herrera Granda
**SECRETARIA DE LA M.I.
MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL**

MHG/ *Page 1/1*

Adjunto lo indicado

C.C. Dr. Miguel Hernández T., Procurador Síndico Municipal
Dr. Carlos Salmon, Director de Terrenos y SS.PP.
Arq. José Miguel Rubio, Director de DUOT
Ing. Bolívar Coloma, Director de Ambiente,
Ing. Juan Ramírez, Director de Gestión de Riesgo y Cooperación



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

ALCALDIA

AG-2018-21475

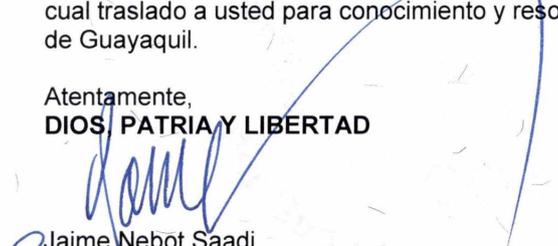
Guayaquil, 07 de agosto de 2018

Señora Abogada
Martha Herrera Granda
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL
Ciudad

De mi consideración:

Para el trámite de Ley correspondiente, adjunto encontrará el Informe Jurídico contenido en el oficio **DAJ-IJ-2018-7746**, por el cual se recomienda al Cuerpo Edilicio aprobar el nuevo Plano denominado "Lámina 1 Modificación del Polígono Coop. Rosa Elvira" que sustituye al aprobado por el Cuerpo Edilicio el 30 de noviembre de 2017, a fin de viabilizar la aplicación de la **ORDENANZA ESPECIAL DE REGULARIZACIÓN DE LOS SECTORES DEFINIDOS EN LA PRESENTE NORMATIVA MUNICIPAL**", excluyendo del listado de predios inmersos en tal polígono, constante a foja 29 de la Gaceta Municipal No. 42, a los inmuebles de códigos catastrales No. 49-47-1-0-0-0, 49-91-1-0-0-0, 49-59-1-0-0-0 y 49-59-2-0-0-0, al no existir asentamientos humanos consolidados; lo cual traslado a usted para conocimiento y resolución del M. I. Concejo Municipal de Guayaquil.

Atentamente,
DIOS, PATRIA Y LIBERTAD


Jaime Nebot Saadi,
ALCALDE DE GUAYAQUIL

MHG/IMA

Anexo: Lo indicado

c.c.: Dr. Miguel Hernández Terán, **Procurador Síndico Municipal**



Muy Ilustre
MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

Señor Abogado
Jaime Nebot Saadi
ALCALDE DE GUAYAQUIL
En su despacho.-

M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
SECRETARÍA MUNICIPAL
RECIBIDO
- 3 JUL 2018 17:08
25463
FIRMA

DAJ-IJ-2018-7746

03 JUL. 2018

Ref. Oficio No. **DUOT-PE-2018-07040** –Aprobación de nuevo Plano de la **Coop Rosa Elvira** por reducción de polígono.

De mi consideración:

Me refiero al oficio en mención, mediante el cual el Director de Urbanismo, Subdirectora de Proyectos Específicos (E), Director de Ambiente y Director de Gestión de Riesgos y Cooperación remitieron a la Procuraduría Síndica el informe que versa sobre la reducción del polígono que delimita la **Coop. Rosa Elvira**, amparada por la "Ordenanza Especial de Regularización de los sectores definidos en la presente normativa municipal" (Gaceta Municipal No. 46 de fecha 15/07/2016. Sobre el particular, cúmpleme informar lo siguiente:

1. El M. I. Concejo Municipal expidió la "**Ordenanza Especial de Regularización de los Sectores definidos en la presente normativa municipal**", la cual se sustenta en las previsiones contenidas en el art. 596 del COOTAD, teniendo su ámbito de aplicación en los **62** sectores o cooperativas detalladas en la misma. Dicha Ordenanza ha sido objeto de dos reformas, publicadas en las Gacetas Municipales Nos. 54 y 68 del 24/01/2017 y 13/09/2017, respectivamente.
2. En la Disposición Particular Primera de la normativa antes referida se establece lo siguiente:

"DISPOSICIONES PARTICULARES

Primera.- El área de los polígonos de regularizaciones que constan en la presente Ordenanza, podrá ampliarse o reducirse, previo informe técnico legal justificativo a cargo de las Direcciones de Urbanismo, Avalúos y Ordenamiento Territorial, Gestión de Riesgos y Cooperación, de Ambiente, y de Asesoría Jurídica, sobre la base de un levantamiento topográfico georeferenciado en coordenadas UTMWGS a cargo de la Dirección de Terrenos y Servicios Parroquiales, el cual deberá ser aprobado por el Alcalde como máxima autoridad."

3. Forma parte de la referida Ordenanza –entre otros Anexos- las 41 láminas que identifican y delimitan a los 62 sectores o cooperativas, constando a foja 53 de la Gaceta Municipal No. 46 la **Lámina 20** correspondiente al sector de la **Coop. Rosa Elvira** con sus detalles de polígono y coordenadas. Así también, forma parte de la indicada normativa el listado de predios inmersos en los polígonos de tales sectores o cooperativas, constando a foja 29 de la mencionada Gaceta los siguientes inmuebles:

	#	POLÍGONO	PREDIOS/CÓDIGOS CATASTRALES	PROPIETARIOS/POSESIONARIOS
Lámina 20	34	ROSA ELVIRA	49-0047-001	CÍA. ELWOOD S.A.
			49-0047-002	JAVIER GUILLERMO ORTIZ ALTAFUYA, EDUARDO ROGELIO HUACÓN MORÁN, BLANCA CLEMENCIA MURILLO CORREA
			49-0047-004	MALDONADO CÁRDENAS ISRAEL
			49-0031-001	INDUSTRIA DEL CAUCHO METAL Y PLÁSTICO INCAMEP S.A.
			49-0047-003	INMOBIRITO S.A.
			49-0091-001	SERVICIO DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO
			49-0059-001	DELIA FEBRES CORDERO, HDROS. DE GILBERT E. ROBERTO
			49-0059-002	IND. INMOB. MECHESA C.LTDA.
			NO REGISTRA	NO REGISTRA

M. J. Saadi

adj. exp.



Muy Ilustre
MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

DAJ-IJ-2018-7746
Página No. 2

4. En sesión del Cuerpo Edilicio del **22/09/2016** se aprobó -entre otros- el **Plano de la Cooperativa Rosa Elvira** con información detallada (codificación catastral, afectaciones por riesgos y trazado vial), a fin de viabilizar la aplicación de la referida Ordenanza; el mismo que consta publicado en la Gaceta Oficial Municipal No. 51 del 22/11/ 2016.
5. El M.I Concejo Municipal en sesión del **30/11/2017** resolvió aprobar un nuevo **Plano de la Coop. Rosa Elvira**, en razón de la desafectación del predio de código catastral No. 49-0031-001 de propiedad de la Industria del Caucho Metal y Plástico INCAMEP S.A., reduciéndose el polígono de la Cooperativa Rosa Elvira de 8,84 ha a **8,23 ha**.
6. Mediante oficio No. **AG-2017-31863** del 11/12/2017, en función del informe emitido por la Dirección de Urbanismo mediante oficio No. **DUOT-PE-2017-22202** y en el marco de lo previsto en la Disposición Particular Primera de la indicada Ordenanza Especial de Regularización, se autorizó -entre otros- al Director de Urbanismo: la modificación del área del polígono de regularización de la Coop. Rosa Elvira, excluyendo los predios con códigos catastrales Nos. 49-47-1-0-0-0, 49-91-1-0-0-0, 49-59-1-0-0-0 y 49-59-2-0-0-0, **por no existir en los mismos asentamientos humanos consolidados**.
7. La Dirección de Urbanismo mediante oficio No. **DUOT-PE-2018-07040** presentado en la Procuraduría Síndica el 18/5/2018, informa que las Direcciones de Ambiente y Terrenos, mediante oficios DMA-2018-1503 y DT-LT-2018-2251, respectivamente, han emitido los informes pertinentes. Así también se informa que una vez realizada la actualización del polígono de la Coop. Rosa Elvira, este se reduce de 8.23 ha. a **1.82 ha.**, adjuntando para el efecto el **Plano** que contiene tal modificación.

En función de lo expuesto y tomando en consideración el informe técnico de la Dirección de Urbanismo (No. DUOT-PE-2018-07040), esta Procuraduría Síndica Municipal es del criterio que es procedente que el nuevo Plano denominado "Lámina 1 Modificación de Polígono Coop. Rosa Elvira" que se adjunta, sea puesto a consideración del M.I. Concejo Municipal para su aprobación, a fin de viabilizar la aplicación de la "Ordenanza Especial de Regularización de los Sectores definidos en la presente normativa municipal", excluyendo del listado de predios inmersos en tal polígono, constante a foja 29 de la Gaceta Municipal No. 46 (15/07/2016), a los inmuebles de códigos catastrales Nos. 49-47-1-0-0-0, 49-91-1-0-0-0, 49-59-1-0-0-0 y 49-59-2-0-0-0, pertenecientes a: la Cía Elwood S.A., Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, Delia Febres Cordero Hdros. de Gilbert E. Roberto e Ind. Inmob. Mechesa C. Ltda., respectivamente, al no existir en los mismos asentamientos humanos consolidados. El nuevo Plano sustituye al aprobado en sesión del Cuerpo Edilicio del **30/11/2017**, quedando reducido el Polígono a **1.82 ha**.

La aprobación por parte del Cuerpo Edilicio deberá ser notificada al Director de Urbanismo, a la Subdirección de Catastro, a la Dirección de Terrenos, así como al Registrador de la Propiedad para los fines de ley correspondientes en el ámbito de sus competencias.

Atiendo el presente oficio en virtud de la delegación impartida por el señor Procurador Síndico Municipal.

Atentamente,

Ab. Rosa Kinchuela Murillo
SUBPROCURADORA SÍNDICA MUNICIPAL

JCC: 23/5/2018



MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
(GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)

DIRECCIÓN DE URBANISMO, AVALÚOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DUOT- PE-2018-07040

4 de mayo de 2018

M. I. MUNICIPALIDAD
DE GUAYAQUIL

18 MAY 2018

18 MAY 2018

Doctor
Miguel Hernández Terán
PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL
En su Despacho. -

Hora: 15:08
ASESORÍA JURÍDICA

REF.: Ordenanza Especial de Regularización de los Sectores Definidos en la Presente Normativa Municipal, publicada en la Gaceta Oficial N° 46 del 15 de julio del 2016. COOP. ROSA ELVIRA. AG-2017-31863, 11 de diciembre de 2017, DT-LT-2018-225, 18 de abril de 2018.

De nuestra consideración:

1. Mediante oficio AG-2017-31863, 11 de diciembre de 2017, el señor Alcalde autoriza la desafectación de los siguientes predios:

POLÍGONO	CÓDIGOS CATASTRALES DE LOS PREDIOS A DESAFECTAR	PROPIETARIOS/POSESIONARIOS
ROSA ELVIRA	49-47-1-0-0-0	CÍA. ELWOOD S.A.
	49-91-1-0-0-0	SERVICIO DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO
	49-59-1-0-0-0	DELIA FEBRES CORDERO. HDROS DE GILBERT E. ROBERTO
	49-59-2-0-0-0	IND. INMOB. MECHESA C. LTDA.

2. Con la base de la cartografía proporcionada por la Subdirección de Catastro mediante memorando CAT-2017-1058 del 30 de noviembre de 2017, e identificadas las ocupaciones humanas de hecho consolidadas masivos, compactos y existentes, conforme con el Art. 2 de la Ordenanza Especial de Regularización de los Sectores Definidos en la Presente Normativa Municipal, publicada en la Gaceta Municipal No. 46, publicada el 15 de julio de 2016, se determina que se modifica el área del polígono que pasa de 8.23 ha a 1.82 ha.

POLÍGONO	CÓDIGOS CATASTRALES DE LOS PREDIOS AFECTADOS	PROPIETARIOS/POSESIONARIOS
ROSA ELVIRA	49-42-2-0-0-0	JAVIER GUILLERMO ORTIZ ALTAFUJA, EDUARDO ROGELIO HUACON MORA, BLANCA CLEMENCIA MURILLO CORREA
	49-47-4-0-0-0	MALDONADO CÁRDENAS ISRAEL
	49-47-3-0-0-0	INMOBIRITO S.A.
	NO REGISTRA	NO REGISTRA
	NO REGISTRA	NO REGISTRA

3. Con oficio DT-LT-2018-2251 del 18 de abril del 2018, la Dirección de Terrenos y Servicios Parroquiales certifica el nuevo polígono de la Coop. Rosa Elvira y el anexo (plano-certificado) remitido el 4 de mayo de 2018.

4. Mediante oficio DMA-2018-1503 del 21 de marzo de 2018, la Dirección de Ambiente informa que el polígono modificado no interseca con Bosques y Vegetación Protectora, ni con áreas del Sistema Nacional de Áreas Protegidas. Comunicamos que el polígono modificado toma en consideración la afectación producida por el borde de protección de 25 metros, indicados en la



MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
(GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)
DIRECCIÓN DE URBANISMO, AVALÚOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DUOT- PE-2018-07040
 4 de mayo de 2018

Ordenanza del Plan de Ordenamiento Territorial, que califica 0.146 ha. como Suelo No Urbanizable Protegido.

- Determinado el nuevo polígono de la Cooperativa Rosa Elvira, certificado por la Dirección de Terrenos y contando con la autorización expresa del señor Alcalde mediante oficio AG-2017-31863, informamos a usted que se actualiza el polígono de la cooperativa como se detalla a continuación: **L-20: COOP. ROSA ELVIRA**: Se actualizan los puntos del polígono, sobre la base de los planos certificados por la Dirección de Terrenos y Servicios Parroquiales (DT-LT-2018-2251), el polígono se reduce de 8.23 ha, a 1.82 ha, es decir una disminución de 6.41 ha.



 Polígono actual de la Coop. Rosa Elvira; Área de 1.82 ha

ROSA ELVIRA		
COORDENADAS		
DATUM WGS84		
PROYECCIÓN: UTM		
ZONA: 17S		
ÁREA = 1.82 Ha		
#PUNTO	X	Y
1	615.453.08	9.728.566.65
2	615.481.28	9.728.572.30
3	615.531.62	9.728.574.92
4	615.547.68	9.728.580.20
5	615.575.40	9.728.573.63
6	615.608.25	9.728.564.47
7	615.548.72	9.728.521.09
8	615.571.40	9.728.508.47
9	615.568.46	9.728.502.10
10	615.472.38	9.728.468.46
11	615.434.68	9.728.483.80
12	615.432.94	9.728.481.54
13	615.419.51	9.728.492.95
14	615.395.64	9.728.467.67
15	615.408.92	9.728.440.13
16	615.396.63	9.728.431.27
17	615.400.79	9.728.421.09
18	615.391.56	9.728.418.13
19	615.392.88	9.728.414.89
20	615.391.42	9.728.414.15
21	615.396.04	9.728.405.12
22	615.346.04	9.728.373.91
23	615.327.69	9.728.410.43
24	615.509.86	9.728.395.44
25	615.511.91	9.728.405.88
26	615.540.92	9.728.408.50
27	615.559.86	9.728.362.23
28	615.540.98	9.728.357.04
29	615.515.51	9.728.344.92
30	615.521.51	9.728.350.94
31	615.535.62	9.728.364.14
32	615.511.62	9.728.374.28
33	615.509.62	9.728.378.65
34	615.508.11	9.728.384.47

Por lo expuesto remitimos el plano que contiene la modificación del polígono de la Cooperativa Rosa Elvira para continuar con el proceso legal pertinente, sobre la base de la Primera Disposición Particular de la Ordenanza Especial de Regularización de los Sectores Definidos en la Presente Normativa Municipal.

Atentamente,

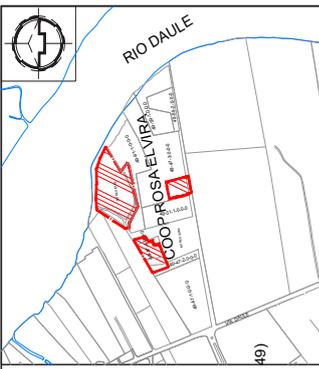
Arq. José Miguel Rubio Jaén
**DIRECTOR DE URBANISMO,
 AVALÚOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

Arq. Lorena Sánchez P.
**SUBDIRECTORA DE
 PROYECTOS ESPECÍFICOS (E)**

Ing. Bolívar Coloma V.
DIRECTOR DE AMBIENTE

Ing. Juan Ramírez Ponce, MSc.
**DIRECTOR DE GESTIÓN
 DE RIESGOS Y COOPERACIÓN**

- C.c.:
- Ab. Jaime Nebot S., ALCALDE DE GUAYAQUIL
 - Ab. Rosa Kinchuela M., SUBPROCURADORA SINDICA MUNICIPAL
 - Ing. Juan Ramírez P., DIRECTOR DE GESTIÓN DE RIESGOS Y COOPERACIÓN
 - Ing. Bolívar Coloma V., DIRECTOR DE AMBIENTE
 - Dr. Carlos Salmon A., DIRECTOR DE TERRENOS Y SS.PP.
 - Arq. Marcelo Bautista Z., SUBDIRECTOR DE CATASTRO
 - Arq. Karina Gonzalez M., JEFA DE CATASTRO
 - ARCHIVO DUOT/PRH



UBICACION
 MUNICIPIO: PASCUALES
 CANTON: GUAYAZUL
 PARROQUIA: PASCUALES

CONSERVACIONES:

SIMBOLOGIA

- Área de conservación (línea roja)
- Área de conservación (línea azul)
- Área de conservación (línea verde)
- Área de conservación (línea amarilla)
- Área de conservación (línea naranja)
- Área de conservación (línea morada)
- Área de conservación (línea gris)
- Área de conservación (línea blanca)
- Área de conservación (línea negra)
- Área de conservación (línea rosado)
- Área de conservación (línea azul oscuro)
- Área de conservación (línea verde oscuro)
- Área de conservación (línea amarillo oscuro)
- Área de conservación (línea naranja oscuro)
- Área de conservación (línea morado oscuro)
- Área de conservación (línea gris oscuro)
- Área de conservación (línea blanco oscuro)
- Área de conservación (línea negro oscuro)
- Área de conservación (línea rosado oscuro)
- Área de conservación (línea azul oscuro claro)
- Área de conservación (línea verde oscuro claro)
- Área de conservación (línea amarillo oscuro claro)
- Área de conservación (línea naranja oscuro claro)
- Área de conservación (línea morado oscuro claro)
- Área de conservación (línea gris oscuro claro)
- Área de conservación (línea blanco oscuro claro)
- Área de conservación (línea negro oscuro claro)
- Área de conservación (línea rosado oscuro claro)
- Área de conservación (línea azul oscuro muy claro)
- Área de conservación (línea verde oscuro muy claro)
- Área de conservación (línea amarillo oscuro muy claro)
- Área de conservación (línea naranja oscuro muy claro)
- Área de conservación (línea morado oscuro muy claro)
- Área de conservación (línea gris oscuro muy claro)
- Área de conservación (línea blanco oscuro muy claro)
- Área de conservación (línea negro oscuro muy claro)
- Área de conservación (línea rosado oscuro muy claro)

REFERENCIAS:

1. Decreto de creación de la parroquia de Pasquales, del 10 de febrero de 1994.
2. Decreto de creación del cantón de Guayaquil, del 10 de febrero de 1994.
3. Decreto de creación de la parroquia de Pasquales, del 10 de febrero de 1994.
4. Decreto de creación de la parroquia de Pasquales, del 10 de febrero de 1994.
5. Decreto de creación de la parroquia de Pasquales, del 10 de febrero de 1994.
6. Decreto de creación de la parroquia de Pasquales, del 10 de febrero de 1994.
7. Decreto de creación de la parroquia de Pasquales, del 10 de febrero de 1994.
8. Decreto de creación de la parroquia de Pasquales, del 10 de febrero de 1994.
9. Decreto de creación de la parroquia de Pasquales, del 10 de febrero de 1994.
10. Decreto de creación de la parroquia de Pasquales, del 10 de febrero de 1994.
11. Decreto de creación de la parroquia de Pasquales, del 10 de febrero de 1994.
12. Decreto de creación de la parroquia de Pasquales, del 10 de febrero de 1994.
13. Decreto de creación de la parroquia de Pasquales, del 10 de febrero de 1994.
14. Decreto de creación de la parroquia de Pasquales, del 10 de febrero de 1994.
15. Decreto de creación de la parroquia de Pasquales, del 10 de febrero de 1994.
16. Decreto de creación de la parroquia de Pasquales, del 10 de febrero de 1994.
17. Decreto de creación de la parroquia de Pasquales, del 10 de febrero de 1994.
18. Decreto de creación de la parroquia de Pasquales, del 10 de febrero de 1994.
19. Decreto de creación de la parroquia de Pasquales, del 10 de febrero de 1994.
20. Decreto de creación de la parroquia de Pasquales, del 10 de febrero de 1994.
21. Decreto de creación de la parroquia de Pasquales, del 10 de febrero de 1994.
22. Decreto de creación de la parroquia de Pasquales, del 10 de febrero de 1994.
23. Decreto de creación de la parroquia de Pasquales, del 10 de febrero de 1994.
24. Decreto de creación de la parroquia de Pasquales, del 10 de febrero de 1994.
25. Decreto de creación de la parroquia de Pasquales, del 10 de febrero de 1994.
26. Decreto de creación de la parroquia de Pasquales, del 10 de febrero de 1994.
27. Decreto de creación de la parroquia de Pasquales, del 10 de febrero de 1994.
28. Decreto de creación de la parroquia de Pasquales, del 10 de febrero de 1994.
29. Decreto de creación de la parroquia de Pasquales, del 10 de febrero de 1994.
30. Decreto de creación de la parroquia de Pasquales, del 10 de febrero de 1994.
31. Decreto de creación de la parroquia de Pasquales, del 10 de febrero de 1994.

NOTAS:

1. Los terrenos de esta obra pertenecen a la propiedad de la Cooperativa Rosa Elvira.
2. Los terrenos de esta obra pertenecen a la propiedad de la Cooperativa Rosa Elvira.
3. Los terrenos de esta obra pertenecen a la propiedad de la Cooperativa Rosa Elvira.
4. Los terrenos de esta obra pertenecen a la propiedad de la Cooperativa Rosa Elvira.
5. Los terrenos de esta obra pertenecen a la propiedad de la Cooperativa Rosa Elvira.
6. Los terrenos de esta obra pertenecen a la propiedad de la Cooperativa Rosa Elvira.
7. Los terrenos de esta obra pertenecen a la propiedad de la Cooperativa Rosa Elvira.
8. Los terrenos de esta obra pertenecen a la propiedad de la Cooperativa Rosa Elvira.
9. Los terrenos de esta obra pertenecen a la propiedad de la Cooperativa Rosa Elvira.
10. Los terrenos de esta obra pertenecen a la propiedad de la Cooperativa Rosa Elvira.
11. Los terrenos de esta obra pertenecen a la propiedad de la Cooperativa Rosa Elvira.
12. Los terrenos de esta obra pertenecen a la propiedad de la Cooperativa Rosa Elvira.
13. Los terrenos de esta obra pertenecen a la propiedad de la Cooperativa Rosa Elvira.
14. Los terrenos de esta obra pertenecen a la propiedad de la Cooperativa Rosa Elvira.
15. Los terrenos de esta obra pertenecen a la propiedad de la Cooperativa Rosa Elvira.
16. Los terrenos de esta obra pertenecen a la propiedad de la Cooperativa Rosa Elvira.
17. Los terrenos de esta obra pertenecen a la propiedad de la Cooperativa Rosa Elvira.
18. Los terrenos de esta obra pertenecen a la propiedad de la Cooperativa Rosa Elvira.
19. Los terrenos de esta obra pertenecen a la propiedad de la Cooperativa Rosa Elvira.
20. Los terrenos de esta obra pertenecen a la propiedad de la Cooperativa Rosa Elvira.
21. Los terrenos de esta obra pertenecen a la propiedad de la Cooperativa Rosa Elvira.
22. Los terrenos de esta obra pertenecen a la propiedad de la Cooperativa Rosa Elvira.
23. Los terrenos de esta obra pertenecen a la propiedad de la Cooperativa Rosa Elvira.
24. Los terrenos de esta obra pertenecen a la propiedad de la Cooperativa Rosa Elvira.
25. Los terrenos de esta obra pertenecen a la propiedad de la Cooperativa Rosa Elvira.
26. Los terrenos de esta obra pertenecen a la propiedad de la Cooperativa Rosa Elvira.
27. Los terrenos de esta obra pertenecen a la propiedad de la Cooperativa Rosa Elvira.
28. Los terrenos de esta obra pertenecen a la propiedad de la Cooperativa Rosa Elvira.
29. Los terrenos de esta obra pertenecen a la propiedad de la Cooperativa Rosa Elvira.
30. Los terrenos de esta obra pertenecen a la propiedad de la Cooperativa Rosa Elvira.
31. Los terrenos de esta obra pertenecen a la propiedad de la Cooperativa Rosa Elvira.

COOPERATIVA ROSA ELVIRA
 COORDINADOR: [Nombre]
 PROYECTOR: [Nombre]

IMPANTACIÓN - ESC. 1:1000

PERFILES DE VÍA - ESC. 1:1000

SECCION DEL CANAL EN TIERRA

SECCION A - ESC. 1:75

COOPERATIVA ROSA ELVIRA
 COORDINADOR: [Nombre]
 PROYECTOR: [Nombre]

PIUNTO	X	Y	AREA (m ²)
1	453,481.28	3,778,524.36	3,778,524.36
2	453,481.28	3,778,524.36	3,778,524.36
3	453,311.02	3,778,524.36	3,778,524.36
4	453,311.02	3,778,524.36	3,778,524.36
5	453,175.40	3,778,524.36	3,778,524.36
6	453,005.25	3,778,524.36	3,778,524.36
7	452,835.10	3,778,524.36	3,778,524.36
8	452,664.95	3,778,524.36	3,778,524.36
9	452,494.80	3,778,524.36	3,778,524.36
10	452,324.65	3,778,524.36	3,778,524.36
11	452,154.50	3,778,524.36	3,778,524.36
12	451,984.35	3,778,524.36	3,778,524.36
13	451,814.20	3,778,524.36	3,778,524.36
14	451,644.05	3,778,524.36	3,778,524.36
15	451,473.90	3,778,524.36	3,778,524.36
16	451,303.75	3,778,524.36	3,778,524.36
17	451,133.60	3,778,524.36	3,778,524.36
18	450,963.45	3,778,524.36	3,778,524.36
19	450,793.30	3,778,524.36	3,778,524.36
20	450,623.15	3,778,524.36	3,778,524.36
21	450,453.00	3,778,524.36	3,778,524.36
22	450,282.85	3,778,524.36	3,778,524.36
23	450,112.70	3,778,524.36	3,778,524.36
24	449,942.55	3,778,524.36	3,778,524.36
25	449,772.40	3,778,524.36	3,778,524.36
26	449,602.25	3,778,524.36	3,778,524.36
27	449,432.10	3,778,524.36	3,778,524.36
28	449,261.95	3,778,524.36	3,778,524.36
29	449,091.80	3,778,524.36	3,778,524.36
30	448,921.65	3,778,524.36	3,778,524.36
31	448,751.50	3,778,524.36	3,778,524.36
32	448,581.35	3,778,524.36	3,778,524.36
33	448,411.20	3,778,524.36	3,778,524.36
34	448,241.05	3,778,524.36	3,778,524.36
35	448,070.90	3,778,524.36	3,778,524.36
36	447,900.75	3,778,524.36	3,778,524.36

M. J. MUNICIPALIDAD
 GOBIERNO AUTÓNOMO DE GUAYAZUL

DIRECCION DE URBANISMO, ANÁLISIS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
 SUBDIRECCION DE PROYECTOS ESPECIFICOS

PROYECTO: IMPANTACIÓN DE VÍA EN LA COMUNIDAD PASCUALES

CONTROL: URBANÍSTICO

PROYECTOR: [Nombre]

APROBADO POR: [Nombre]

LOGOS: Logo of the Municipality and other entities.

NOTAS: Additional notes regarding the project.

REFERENCIAS: List of references used in the project.

NOTAS: Additional notes regarding the project.

NOTAS: Additional notes regarding the project.



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

SMG-2018-12440

Guayaquil, 16 de agosto de 2018

Arquitecto
Marcelo Bautista
SUBDIRECTOR DE CATASTRO-DUOT
Ciudad

De mi consideración:

A fin de que se sirva proceder a la codificación catastral respectiva, pongo en su conocimiento que el M. I. Concejo Municipal de Guayaquil, en sesión ordinaria del 16 de agosto del año en curso, por unanimidad resolvió APROBAR la **Lámina de la manzana 91 Pascuales (y sus anexos)**, a fin de viabilizar la aplicación de la **Disposición General Primera** de la **ORDENANZA ESPECIAL DE REGULARIZACIÓN DE LOS SECTORES DEFINIDOS EN LA PRESENTE NORMATIVA MUNICIPAL**.

Lo anterior con fundamento en el informe jurídico DAJ-IJ-2018-5792, que en copia acompaño.

Atentamente,
DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

Ab. Martha Herrera Granda
**SECRETARIA DE LA M.I.
MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL**

MHG/ *Equid III*

Adjunto lo indicado

c.c.: Ab. Jaime Nebot Saadi, Alcalde de Guayaquil
Dr. Miguel Hernández T., Procurador Síndico Municipal
Dr. Carlos Salmon, Director de Terrenos y SS.PP.



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

SMG-2018-12441

Guayaquil, 16 de agosto de 2018

Arquitecto

José Miguel Rubio

DIRECTOR DE URBANISMO, AVALÚOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Ciudad

De mi consideración:

Pongo en su conocimiento que el M. I. Concejo Municipal de Guayaquil, en sesión ordinaria del 16 de agosto del año en curso, por unanimidad resolvió APROBAR la **Lámina de la manzana 91 Pascuales (y sus anexos)**, a fin de viabilizar la aplicación de la **Disposición General Primera** de la **ORDENANZA ESPECIAL DE REGULARIZACIÓN DE LOS SECTORES DEFINIDOS EN LA PRESENTE NORMATIVA MUNICIPAL**".

Lo anterior con fundamento en el informe jurídico DAJ-IJ-2018-5792, que en copia acompaño.

Atentamente,

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

Ab. Martha Herrera Granda

SECRETARIA DE LA M.I.

MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

MHG/ *Page 1/1*

Adjunto lo indicado

C.C.: Ab. Jaime Nebot Saadi, Alcalde de Guayaquil
Dr. Miguel Hernández T., Procurador Síndico Municipal



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

SMG-2018-12442

Guayaquil, 16 de agosto de 2018

Doctor
Carlos Salmon Alvear
DIRECTOR DE TERRENOS Y SS.PP.
Ciudad

De mi consideración:

A fin de que se proceda con la ejecución del proceso de adjudicación respectiva, pongo en su conocimiento que el M. I. Concejo Municipal de Guayaquil, en sesión ordinaria del 16 de agosto del año en curso, por unanimidad resolvió APROBAR la **Lámina de la manzana 91 Pascuales (y sus anexos)**, a fin de viabilizar la aplicación de la **Disposición General Primera** de la **ORDENANZA ESPECIAL DE REGULARIZACIÓN DE LOS SECTORES DEFINIDOS EN LA PRESENTE NORMATIVA MUNICIPAL**".

Lo anterior con fundamento en el informe jurídico DAJ-IJ-2018-5792, que en copia acompaño.

Atentamente,
DIOS, PATRIA Y LIBERTAD


Ab. Martha Herrera Granda
**SECRETARIA DE LA M.I.
MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL**

MHG/*Suplente*

Adjunto lo indicado

c.c.: Ab. Jaime Nebot Saadi, Alcalde de Guayaquil
Dr. Miguel Hernández T., Procurador Síndico Municipal



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

SMG-2018-12443

Guayaquil, 16 de agosto de 2018

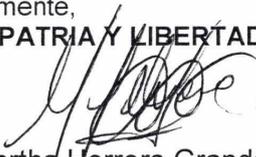
Doctor
Segundo Ivole Zurita Zambrano
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN GUAYAQUIL
Ciudad

De mi consideración:

Para su conocimiento, anotación en los registros respectivos y fines legales consiguientes, adjunto remito la **Lámina de la manzana 91 Pascuales (y sus anexos)**, aprobados por el M. I. Concejo Municipal en sesión de fecha 16 de agosto de 2018, a fin de viabilizar la aplicación de la **Disposición General Primera** de la **ORDENANZA ESPECIAL DE REGULARIZACIÓN DE LOS SECTORES DEFINIDOS EN LA PRESENTE NORMATIVA MUNICIPAL**.

Lo anterior con fundamento en el informe jurídico DAJ-IJ-2018-5792.

Atentamente,
DIOS, PATRIA Y LIBERTAD


Ab. Martha Herrera Granda
**SECRETARIA DE LA M.I.
MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL**

MHG | *Original M*

Adjunto lo indicado

c.c. :  Ab. Jaime Nebot Saadi, Alcalde de Guayaquil
Dr. Miguel Hernández T., Procurador Síndico Municipal
Dr. Carlos Salmon, Director de Terrenos y SS.PP.



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

SMG-2018-12439

Guayaquil, 16 de agosto de 2018

Señor Abogado
Jaime Nebot Saadi
ALCALDE DE GUAYAQUIL
Ciudad

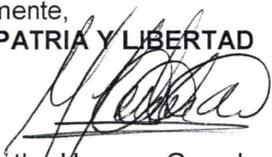
De mi consideración:

Pongo en su conocimiento que el M. I. Concejo Municipal de Guayaquil, en sesión ordinaria del 16 de agosto del año en curso, por unanimidad resolvió **APROBAR** la **Lámina de la manzana 91 Pascuales (y sus anexos)**, a fin de viabilizar la aplicación de la **Disposición General Primera** de la **ORDENANZA ESPECIAL DE REGULARIZACIÓN DE LOS SECTORES DEFINIDOS EN LA PRESENTE NORMATIVA MUNICIPAL**.

Lo anterior con fundamento en el informe jurídico DAJ-IJ-2018-5792, que en copia acompaño.

La presente resolución, será notificada al **Registrador de la Propiedad** para los fines de ley correspondientes, a la **Dirección de Urbanismo, Subdirección de Catastro** para efectos de la codificación catastral respectiva; y a la **Dirección de Terrenos** para la ejecución del proceso de adjudicación.

Atentamente,
DIOS, PATRIA Y LIBERTAD


Ab. Martha Herrera Granda
**SECRETARIA DE LA M.I.
MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL**

MHG/ *Enviado*

Adjunto lo indicado

C.C. Dr. Miguel Hernández T., Procurador Síndico Municipal
Dr. Carlos Saimon, Director de Terrenos y SS.PP.
Arq. José Miguel Rubio, Director de DUOT
Ing. Bolívar Coloma, Director de Ambiente,
Ing. Juan Ramírez, Director de Gestión de Riesgo y Cooperación



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

ALCALDIA

AG-2018-21975

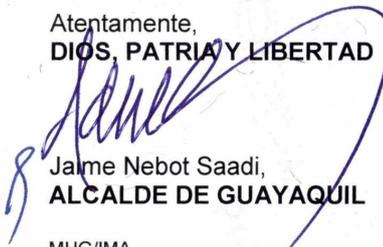
Guayaquil, 14 de agosto de 2018

Señora Abogada
Martha Herrera Granda
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL
Ciudad

De mi consideración:

Para el trámite de Ley correspondiente, adjunto encontrará el oficio **DAJ-IJ-2018-5792** por el cual se recomienda al Cuerpo Edificio aprobar la **Lámina de la manzana 91 Pascuales (y sus anexos)**, a fin de viabilizar la aplicación de la **Disposición General Primera** de la **ORDENANZA ESPECIAL DE REGULARIZACIÓN DE LOS SECTORES DEFINIDOS EN LA PRESENTE NORMATIVA MUNICIPAL**"; lo cual traslado a usted para conocimiento y resolución del M. I. Concejo Municipal de Guayaquil.

Atentamente,
DIOS, PATRIA Y LIBERTAD


Jaime Nebot Saadi,
ALCALDE DE GUAYAQUIL

MHG/IMA

Anexo: Lo indicado

c.c.: Dr. Miguel Hernández Terán, **Procurador Síndico Municipal**



Muy Ilustre
MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

DAJ-IJ-2018-5792

Señor Abogado
Jaime Nebot Saadi
ALCALDE DE GUAYAQUIL
En su despacho.-

03 JUL. 2018

Ref.: Oficio No. SMG-2018-04951 (Oficio No. DUOT-PE-2018-04992 y DUOT-PE-2018-09607 referente a la Regularización de la Mz. 91-Pascuales)

De mi consideración:

La **Ley Expropiatoria 37**, publicada en el Registro Oficial Suplemento 195 del 17/11/1997, faculta a la M.I. Municipalidad de Guayaquil la legalización de la tenencia de la tierra en determinados sectores urbano marginales y rurales del cantón Guayaquil, con fines de orden social; por lo que declara de utilidad pública terrenos ocupados por asentamientos poblacionales informales- entre otros- los que se encuentran ubicados en la parroquia Tarqui, incluido el **"sector de Pascuales"**.

El M. I. Concejo Municipal expidió la **"Ordenanza Especial de Regularización de los Sectores definidos en la presente normativa municipal"** (Gaceta Oficial No. 46 del 15/07/2016) sustentada en las previsiones contenidas en el art. 596 del COOTAD, teniendo su ámbito de aplicación en las 62 cooperativas detalladas en la misma, así como en los terrenos vacíos de sectores comprendidos en la **Ley Expropiatoria 37** y 88 y demás Decretos en esa materia, tal como lo prescribe su **"Disposición General Primera"** en los siguientes términos:

"DISPOSICIONES GENERALES

Primera.- En todas aquellas cooperativas o sectores que hayan sido objeto de legalización por esta Institución Municipal, en virtud de Decretos Leyes, Leyes Expropiatorias (Ley 37, 88 y Ley Reformatoria a la Ley 88), Decretos Supremos y Ordenanzas, se podrán regularizar aquellos terrenos que, encontrándose en el interior de tales cooperativas o sectores, cumplan con los requisitos mencionados en la presente ordenanza y que constan como solares vacíos en los planos que la Dirección de Terrenos levantó para su legalización en la época respectiva (...)."

Con oficio No. **DUOT-PE-2018-04992** del 26/03/2018, la Dirección de Urbanismo ha remitido a esta Procuraduría Síndica -para continuar con el proceso de aprobación- una **Lámina** con información detallada (codificación catastral, afectaciones por riesgos y trazado vial) del sector **"Mz. 91 Pascuales"**. Lo indicado, en atención a lo previsto en el artículo 4 de la referida Ordenanza.

El inciso cuarto del Art. 4 de la referida Ordenanza, dispone:

"Para poder adjudicar y titularizar a las familias que habitan en sectores a regularizar, las Direcciones Municipales de Urbanismo, Avalúos y Ordenamiento Territorial, de Ambiente, y de Riesgos y Cooperación, junto con la concesionaria Interagua, prepararán por cada sector un plano único en el que consten las eventuales afectaciones de todo tipo que impidan la adjudicación, plano que será remitido a la Secretaría Municipal quien notificará al Registro de la Propiedad para fines de inscripción, a la Subdirección de Catastro para efectos de la codificación catastral respectiva y a la Dirección de Terrenos y Servicios Parroquiales para la ejecución del proceso de adjudicación."

M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
SECRETARÍA MUNICIPAL
RECIBIDO



- 3 JUL 2018

HOJA:

16245

25459

SECRETARÍA MUNICIPAL



Muy Ilustre
MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

DAJ-IJ-2018-5792

PÁG.2

Adicionalmente, a través del Memorando No. **DUOT-PE-2018-09607** del 11/6/2018, la Dirección de Urbanismo informa a esta Procuraduría Síndica el contenido del Memorando No. DT-LT-2018-3016 del 7/6/2018 emitido por el Subdirector de Terrenos y Servicios Parroquiales, en los siguientes términos:

“Mediante el Memorando de la referencia, cuya copia se adjunta, el Subdirector de Terrenos y Servicios Parroquiales, Dr. Fernando Morán Herrera, informa a la Subdirección de Proyectos Específicos, lo siguiente:

La manzana 91, de la Parroquia Pascuales está amparada en la Ley 37, publicada el 17 de noviembre de 1997, en el registro Oficial No. 195, según el artículo 1. En su parte pertinente indica, asentamientos poblacionales informales, se encuentran ubicados en la Parroquia Tarqui, incluido el sector Pascuales.

Lo anterior a fin de que se considere dentro del proceso de regularización de la Mz.91 Pascuales, sector 48.”

La Lámina remitida por la Dirección de Urbanismo acorde a lo dispuesto en el artículo 4 de la referida Ordenanza, ha sido elaborada previa revisión y codificación catastral por parte de la Subdirección de Catastro, habiendo sido definida sobre la base del levantamiento topográfico georeferenciado elaborado por la Dirección de Terrenos y de manera coordinada con las Direcciones de Ambiente y de Gestión de Riesgos, así como con la concesionaria Interagua, según los informes técnicos que se acompañan.

En virtud de lo expuesto, esta Procuraduría Síndica considera que lo procedente es que la Lámina de la **manzana 91 Pascuales** (y sus anexos) sea puesta a conocimiento del M. I. Concejo Municipal para su aprobación, lo cual viabilizará la aplicación en aquel sector de la “Disposición General Primera” de la indicada Ordenanza con fines de regularización. La aprobación por parte del Cuerpo Edificio deberá ser notificada al **Registrador de la Propiedad** para fines de inscripción, a la **Subdirección de Catastro** para efectos de la codificación catastral respectiva; y a la **Dirección de Terrenos** para la ejecución del proceso de adjudicación.

Atiendo el presente oficio, por delegación del señor Procurador Síndico Municipal.

Atentamente,

Ab. Rosa Kinchuela Murillo

SUBPROCURADORA SÍNDICA MUNICIPAL

RVR: 22/06/2018

4
JK



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

SMG-2018-04951

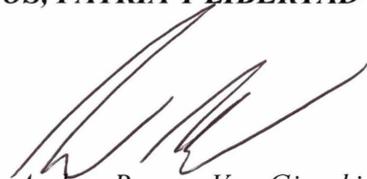
Guayaquil, 29 de marzo de 2018

Doctor
Miguel Hernández Terán
PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL
En su Despacho

De mi consideración:

Cúmpleme remitir a usted, el oficio **DUOT-PE-2018-04992** y Expediente, referentes a la Regularización de la manzana No. 91, ubicada en la parroquia Pascuales, solicitado por la Dirección de Urbanismo, Avalúos y Ordenamiento Territorial, a fin de que se sirva emitir criterio legal coadyuvante a la prosecución del trámite.

Atentamente,
DIOS, PATRIA Y LIBERTAD


Ab. Andres Rosero Von Gizycki
ASESOR LEGAL
SECRETARÍA MUNICIPAL

M. I. MUNICIPALIDAD
DE GUAYAQUIL

- 2 ABR 2018

Hora: 9:55
ASESORÍA JURÍDICA

Anexo lo indicado

ARV/JMM 

c: juri2018.wpd



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

DIRECCIÓN DE URBANISMO, AVALUOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL DUOT- PE-2018-04992
SECRETARÍA MUNICIPAL Marzo 26 del 2018
RECEBIDO

28 MAR 2018 16:41
28 MAR 2018
FIRMA

Señor Abogado
Jaime Nebot Saadi
ALCALDE DE GUAYAQUIL
Presente. -

ASUNTO: REGULARIZACION DE LA MZ. 91 PASCUALES
REF: DT-LT-2018-1675, del 23 de marzo del 2018

De nuestra consideración:

Por la presente remitimos el proyecto de Regularización de la Mz 91 de Pascuales, sobre la base del informe y plano certificado por la Dirección de Terrenos y Servicios Parroquiales, contenido en el Memorando DT-LT-2018-1675.

El proyecto de Regularización de la Mz 91 de Pascuales, incorpora los siguientes insumos técnicos:

- Memorando DT-LT-2017-4432, de julio 14 del 2017, de la Dirección de Terrenos, el **levantamiento planimétrico** ortorectificado de la Mz, 91.
- Memorando DGRC-2017-1188, de septiembre 18 del 2017, de la **Dirección de Gestión de Riesgos y Cooperación**, el informe de riesgo de solares de la Mz, 91.
- Memorando DMA-2017-5877, de septiembre 21 del 2017, de la Dirección de **Ambiente**, el informe de afectación ambiental de la Mz, 91.
- Oficio EOM-DOTO-09947-2017, recibido el 10 de octubre del 2017, de la Concesionaria **Interagua**, el informe de afectación por servidumbre.
- Memorando CAT-2017-961, de octubre 17 del 2017, de la Subdirección de Catastro, con la **codificación catastral**.
- **Certificación por parte de la Dirección de Terrenos** del proyecto, consta en el Memorando DT-LT-2018-1675.

an

De

Sigue...



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

DIRECCIÓN DE URBANISMO, AVALÚOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DUOT-PE-2018-09607

11 de junio del 2018

MEMORANDO

19 JUN 2018

PARA: Ab. Rosa Kinchuela Murillo
PROCURADORA SÍNDICA MUNICIPAL

DE: **DIRECCIÓN DE URBANISMO, AVALÚOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL** MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

ASUNTO: REGULARIZACIÓN DE LA MZ. 91, PASCUALES

REF.: Memorando DT-LT-2018-3036, junio 07 del 2018

19 JUN 2018

hora: 14:44
ASESORÍA JURÍDICA

Mediante el Memorando de la referencia, cuya copia se adjunta, el Subdirector de Terrenos y Servicios Parroquiales, Dr. Fernando Morán Herrera, informa a la Subdirección de Proyectos Específicos, lo siguiente:

La manzana 91, de la Parroquia Pascuales está amparada en la Ley 37, publicada el 17 de noviembre de 1997, en el registro Oficial No. 195, según el artículo 1. En su parte pertinente indica, asentamientos poblacionales informales, se encuentran ubicados en la Parroquia Tarqui, incluido el sector Pascuales.

Lo anterior a fin de que se considere dentro el proceso de regularización de la Mz. 91, Pascuales, sector 48.

Atentamente,

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

Arq. Lorena Sánchez Padilla
SUBDIRECTORA
PROYECTOS ESPECIFICOS (E)

C.C.: Dr. Carlos Salmon A.
Dr. Fernando Morán H.
Ab. Jaime Tejada F.
ARCHIVO DUOT/LSP

DIRECTOR DE TERRENOS Y SSPP
SUBDIRECTOR DE TERRENOS Y SSPP
ASESORÍA JURIDICA INVESTIGACIONES

UBICACION
MUNICIPALIDAD DE PASCO
CANTON GUAYAZUL
PARROQUIA PASCALES

LEGENDA

- Poligono de la MZ 0091 Pascales
- Linea de terreno censados
- Linea de terreno a via
- Terreno de uso residencial
- Avencia terminada
- Linea de botero
- Eje de via
- Calle estribada
- Solera irregular

REFERENCIAS

- Levantamiento planimetrico parcelado de la MZ 0091 Pascales, elaborado por la Direccion de Terrenos y S.S.P.P. en Febrero del 2017.
- Determinacion de adaraz en Basajo elaborado por la Direccion de Gestion de Riesgos y Cooperacion mediante oficio DGRCC-2017-1188, elaborado el 18 de Septiembre del 2017.
- Oficio DMN-2017-5877, elaborado el 21 de Septiembre del 2017.
- Oficio DMN-2017-5887, elaborado el 22 de Octubre del 2017.
- Oficio DT-L-2017-461, elaborado por la Subdireccion de Catastro el 17 de Octubre del 2017.
- Oficio DT-L-2017-4432, elaborado el 14 de Julio del 2017.
- Oficio SMG/37-2417, Soluciono Val de la Pre-Propuesta de Parcelas Aprobada, el 20 de Enero del 1987.
- Oficio DT-L-2018-1175, elaborado el 23 de Marzo del 2018.

NOTAS:

- Se muestra la ubicación de las vías de formar parte del presente diseño.

DIRECCION DE USOS Y COSTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
SUBDIRECCION DE PROYECTOS ESPECIFICOS

REGULACION DE LA MZ 0091 PASCALES

CONTENIDO:

- IMPLANTACION GENERAL
- REPERFORACION
- REPERFORACION DE VIAL

ELABORADO POR: ING. JUAN DONALDO ORGIVARICO

REVISADO POR: ING. JUAN DONALDO ORGIVARICO

APROBADO POR: ING. JUAN DONALDO ORGIVARICO

COOP. LAS VEGAS

PRECOOP. LUCHA Y PROGRESO

TERRENOS CENSADOS

MZ 0091

MZ 0098

MZ 0099

MZ 0091

IMPLANTACION. PROPIETA DE REDISEÑO DE LA MZ 0091 DE COOP. PASCALES
ESC: 1:400

PERFIL DE VIA.
ESC: 1:75

SOLUCION VIAL DE LA PRE-COOPERATIVA PASCALES
APROBADO POR EL M.I. CONCEJO CANTONAL MEDIANTE OFICIO NO. SMG-69-417 DEL 26 DE ENERO DE 1987.
ESC: 1:500

MZ 0091 PASCALES			
COORDENADAS			
PROYECCION UTM			
ZONA 18S UTM			
# Puntos	X	Y	AREA
1	415000.00	9711250.00	0.00
2	415000.00	9711250.00	0.00
3	415027.51	9711250.42	0.00
4	415027.51	9711250.42	0.00
5	415049.74	9711482.44	0.00
6	415049.74	9711482.44	0.00
7	415038.20	9711552.49	0.00
8	415038.20	9711552.49	0.00
9	415038.20	9711552.49	0.00
10	415179.75	9711717.89	0.00
11	415179.75	9711717.89	0.00
12	415179.75	9711717.89	0.00
13	415179.75	9711717.89	0.00
14	415179.75	9711717.89	0.00
15	415000.00	9711250.00	0.00
16	415000.00	9711250.00	0.00
17	415000.00	9711250.00	0.00

POLIGONO		7,109.36 m ²
CUADRO DE USO DE SUELO		
DETALLE	TOTAL	PORCENTAJE
AREA DE TERRENOS CENSADOS	1,029.15 m ²	22.63 %
USO RESIDENCIAL	3,269.42 m ²	45.98 %
AREA UTIL	7,109.36 m ²	100.00 %