



MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL (GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)

ALCALDIA

Proceso No. CONPCO-MIMG-001-2021

**GABRIELA RODRÍGUEZ MOREJÓN
DELEGADA DE LA ALCALDESA DE GUAYAQUIL**

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE PLIEGOS DEL PROCESO Nro. CONPCO-MIMG-001-2021

CONSIDERANDO:

- QUE,** la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) contemplan en sus Arts. 339 y 283 respectivamente, promover la inversión, otorgando prioridad a la inversión nacional, y sólo de manera excepcional los Gobiernos Autónomos Descentralizados, podrán delegar la prestación de servicios públicos de su competencia a la iniciativa privada mediante acto normativo, cuando el Gobierno Autónomo Descentralizado respectivo no cuente con capacidad técnica y económica para gestionar directamente un servicio público, y que dicha falta de capacidad se la deberá justificar ante el órgano legislativo por la autoridad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado correspondiente. Señala además dicha normativa que la selección correspondiente deberá realizarse mediante concurso público;
- QUE,** el COOTAD establece en su Art. 275 que las modalidades de gestión para prestar los servicios y ejecutar las obras que sean de competencia de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales son: la directa, por contrato, gestión compartida por delegación a otro nivel de gobierno o cogestión con la comunidad y empresas de economía mixta;
- QUE,** el COA, prescribe en el numeral 5 del artículo 69, que los órganos administrativos pueden delegar el ejercicio de sus competencias, incluida la de gestión, en sujetos de derecho privado, conforme con la ley de materia. La delegación de gestión no supone cesión de la titularidad de la competencia;
- QUE,** el artículo 74 del mismo cuerpo legal, respecto a la excepcionalidad, establece que cuando sea necesario, en forma excepcional y motivada, para satisfacer el interés público, colectivo o general, cuando no se tenga la capacidad técnica o económica o cuando la demanda del servicio no pueda ser cubierta por empresas públicas o mixtas o con mayoría pública, el Estado o sus instituciones podrán delegar a sujetos de derecho privado, la gestión de los sectores estratégicos y la provisión de los servicios públicos, sin perjuicio de las normas previstas en la ley respectiva del sector; y, que la delegación de actividades económicas que no correspondan a servicios públicos o sectores estratégicos, esto es, aquellas que no se encuentran reservadas constitucional o legalmente al Estado, no está sujeta al criterio de excepcionalidad previsto en el inciso precedente, sino a los criterios de eficiencia y eficacia administrativas, previendo además, que a falta de ley especial se aplicarán las normas



MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL (GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)

ALCALDIA

Proceso No. CONPCO-MIMG-001-2021

prevista en ese párrafo. Así como la regulación de los contratos de concesión según lo prevé el artículo 76.

QUE, de acuerdo con lo estipulado en la *“ORDENANZA QUE CREA UN RÉGIMEN ESPECIAL E INCENTIVOS PARA LAS CONSTRUCCIONES QUE SE ACOJAN AL CONCEPTO DE EDIFICACIÓN SOSTENIBLE, TANTO EN PROYECTOS NUEVOS ASÍ COMO EN AUMENTOS O REMODELACIONES EN EDIFICACIONES EXISTENTES, EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL; Y, ESTABLECE UN ESTÍMULO DE LA RESIDENCIALIDAD EN LA ZONA CENTRAL DE LA URBE A TRAVÉS DE INCREMENTOS EN EL PORCENTAJE DE LOS INDICADORES DE EDIFICABILIDAD Y USO DEL SUELO”*, el concesionario(a) deberá dar cumplimiento a las disposiciones en lo inherente al régimen especial a todos los predios ubicados dentro del perímetro urbano de Guayaquil y en lo inherente a la promoción de la edificabilidad y uso de suelo se dará incremento del porcentaje a los indicadores de edificabilidad, exoneración de exigencia de parqueos y uso de suelo a los predios comprendidos en la zona central;

QUE, en cumplimiento de lo anterior, y de conformidad con el artículo 74 del Código Orgánico Administrativo, el M.I. Concejo Municipal de Guayaquil aprobó la *“ORDENANZA QUE AUTORIZA Y REGULA EN LOS ASPECTOS FUNDAMENTALES LA CONCESIÓN PARA EL DISEÑO, CONSTRUCCIÓN (DEMOLICIÓN), EQUIPAMIENTO, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO, DE UN EDIFICIO CON CUATRO FACHADAS VERDES (FRONTAL, LATERALES Y POSTERIOR) DE DOS PLANTAS (PLANTA BAJA Y UNA PLANTA ALTA) DESTINADAS A ACTIVIDADES COMERCIALES ASEQUIBLES Y A PARQUEO PÚBLICO EN EL SOLAR MUNICIPAL UBICADO EN LA AV. JOSÉ JOAQUÍN DE OLMEDO ENTRE LAS AVENIDAS CHIMBORAZO Y CHILE”*, que establece los lineamientos básicos que regulan el ejercicio de la concesión a la que se refiere este procedimiento.

QUE, mediante **AG-CV-2020-10916** de fecha **14 de septiembre del 2020**, delegó al Subprocurador Síndico Municipal de Contratación Pública para que presida la Comisión Técnica del presente procedimiento, la cual se encuentra integrada por el Director Administrativo o su delegado, Director Financiero o su delegado; y, Director de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial o su delegado;

QUE, mediante **Oficio Nro. AG-CV-2021-00913** de fecha **11 de enero de 2021**, de conformidad a lo establecido en el Art. 14 de la mencionada ordenanza, la Alcaldesa de Guayaquil me designó para que actué como su Delegada en el proceso para la **“CONCESIÓN PARA EL DISEÑO, CONSTRUCCIÓN (DEMOLICIÓN), EQUIPAMIENTO, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO, DE UN EDIFICIO CON CUATRO FACHADAS VERDES (FRONTAL, LATERALES Y POSTERIOR) DE DOS PLANTAS (PLANTA BAJA Y UNA PLANTA ALTA) DESTINADAS A ACTIVIDADES COMERCIALES ASEQUIBLES Y A PARQUEO PÚBLICO EN EL SOLAR MUNICIPAL UBICADO**



MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL (GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)

ALCALDIA

Proceso No. CONPCO-MIMG-001-2021

EN LA AV. JOSÉ JOAQUÍN DE OLMEDO ENTRE LAS AVENIDAS CHIMBORAZO Y CHILE”;

QUE, mediante MEMO-MIMG-UCP-2021-421 de fecha 12 de febrero del 2021, la Secretaria de la Comisión Técnica, manifiesta: “...*Los miembros de la Comisión Técnica, en sesión del 26 de enero del 2021, revisaron detenidamente el texto de los pliegos del proceso No. CONPCO-MIMG-001-2021, para la “CONCESIÓN PARA EL DISEÑO, CONSTRUCCIÓN (DEMOLICIÓN), EQUIPAMIENTO, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO, DE UN EDIFICIO CON CUATRO FACHADAS VERDES (FRONTAL, LATERALES Y POSTERIOR) DE DOS PLANTAS (PLANTA BAJA Y UNA PLANTA ALTA) DESTINADAS A ACTIVIDADES COMERCIALES ASEQUIBLES Y A PARQUEO PÚBLICO EN EL SOLAR MUNICIPAL UBICADO EN LA AV. JOSÉ JOAQUÍN DE OLMEDO ENTRE LAS AVENIDAS CHIMBORAZO Y CHILE”, por lo que resolvieron someter a su aprobación el texto íntegro de los referidos pliegos, de conformidad con lo establecido en el Art. 14 de la ORDENANZA QUE AUTORIZA Y REGULA EN LOS ASPECTOS FUNDAMENTALES LA CONCESIÓN PARA EL DISEÑO, CONSTRUCCIÓN (DEMOLICIÓN), EQUIPAMIENTO, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO, DE UN EDIFICIO CON CUATRO FACHADAS VERDES (FRONTAL, LATERALES Y POSTERIOR) DE DOS PLANTAS (PLANTA BAJA Y UNA PLANTA ALTA) DESTINADAS A ACTIVIDADES COMERCIALES ASEQUIBLES Y A PARQUEO PÚBLICO EN EL SOLAR MUNICIPAL UBICADO EN LA AV. JOSÉ JOAQUÍN DE OLMEDO ENTRE LAS AVENIDAS CHIMBORAZO Y CHILE, con el convencimiento de que los mismos contienen los criterios, exigencias y elementos técnicos correctos y pertinentes acorde a su naturaleza y particularidad, así como de que los mismos cumplen con las normas legales y jurídicas exigibles.*”

EN, mi calidad de delegada de la Alcaldesa de Guayaquil, de conformidad con el Oficio Nro. AG-CV-2021-00913 de fecha 11 de enero de 2021 y de acuerdo al Art. 14 de la Ordenanza que autoriza y regula en los aspectos fundamentales la concesión para el diseño, construcción (demolición), equipamiento, operación y mantenimiento, de un edificio con cuatro fachadas verdes (frontal, laterales y posterior) de dos plantas (planta baja y una planta alta) destinadas a actividades comerciales asequibles y a parqueo público en el solar municipal ubicado en la Av. José Joaquín de Olmedo entre las Avenidas Chimborazo y Chile; y, por considerarlo pertinente;

RESUELVO:

- 1. APROBAR** los pliegos del proceso de Concurso Público Nro. CONPCO-MIMG-001-2021: “CONCESIÓN PARA EL DISEÑO, CONSTRUCCIÓN (DEMOLICIÓN),



MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL (GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)

ALCALDIA

Proceso No. CONPCO-MIMG-001-2021

EQUIPAMIENTO, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO, DE UN EDIFICIO CON CUATRO FACHADAS VERDES (FRONTAL, LATERALES Y POSTERIOR) DE DOS PLANTAS (PLANTA BAJA Y UNA PLANTA ALTA) DESTINADAS A ACTIVIDADES COMERCIALES ASEQUIBLES Y A PARQUEO PÚBLICO EN EL SOLAR MUNICIPAL UBICADO EN LA AV. JOSÉ JOAQUÍN DE OLMEDO ENTRE LAS AVENIDAS CHIMBORAZO Y CHILE de acuerdo al Art. 14 de la Ordenanza que autoriza y regula en los aspectos fundamentales la concesión para el diseño, construcción (demolición), equipamiento, operación y mantenimiento, de un edificio con cuatro fachadas verdes (frontal, laterales y posterior) de dos plantas (planta baja y una planta alta) destinadas a actividades comerciales asequibles y a parqueo público en el solar municipal ubicado en la Av. José Joaquín de Olmedo entre las Avenidas Chimborazo y Chile, y fundado en los antecedentes expuestos.

2. **PUBLICAR** los pliegos del proceso de Concurso Público Nro. CONPCO-MIMG-001-2021: **"CONCESIÓN PARA EL DISEÑO, CONSTRUCCIÓN (DEMOLICIÓN), EQUIPAMIENTO, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO, DE UN EDIFICIO CON CUATRO FACHADAS VERDES (FRONTAL, LATERALES Y POSTERIOR) DE DOS PLANTAS (PLANTA BAJA Y UNA PLANTA ALTA) DESTINADAS A ACTIVIDADES COMERCIALES ASEQUIBLES Y A PARQUEO PÚBLICO EN EL SOLAR MUNICIPAL UBICADO EN LA AV. JOSÉ JOAQUÍN DE OLMEDO ENTRE LAS AVENIDAS CHIMBORAZO Y CHILE"** en el Portal Institucional del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil www.guayaquil.gob.ec, así como la presente resolución.

DADO Y FIRMADO EN EL DESPACHO DE LA DELEGADA DE LA ALCALDESA DE GUAYAQUIL, A LOS DIECISIETE DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO.

**ABG. RUTH GABRIELA RODRÍGUEZ MOREJÓN
DELEGADA DE LA ALCALDESA DE GUAYAQUIL**

RITC