

RESOLUCIÓN N° 30-2018-AP

Arq. José Miguel Rubio Jaen
DIRECTOR DE URBANISMO, AVALÚOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DELEGADO DEL ALCALDE DE GUAYAQUIL

CONSIDERANDO

QUE, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, publicada en el suplemento del Registro Oficial No 790 del 5 de julio de 2016 consagra en el artículo 60 como uno de los instrumentos para regular el mercado del suelo el “anuncio del proyecto”;

QUE, el artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, que regula el procedimiento para la declaratoria de utilidad pública, y cuyo texto es producto de la sustitución ordenada por el artículo 5 de la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública, publicada en el segundo suplemento del Registro Oficial No 966 del 20 de marzo de 2017, dispone que: “ A la declaratoria se adjuntará el certificado del registrador de la propiedad; el avalúo establecido por la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo Municipal o Metropolitano; la certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para el efecto; y, el anuncio del proyecto en el caso de construcción de obras de conformidad con la ley que regula el uso del suelo.”

QUE, el artículo 66 de la Ley de Ordenamiento indicada determina respecto del anuncio del proyecto lo siguiente:

“El anuncio del proyecto es el instrumento que permite fijar el avalúo de los inmuebles dentro de la zona de influencia de obras públicas, al valor de la fecha del anuncio público de las respectivas obras, a fin de evitar el pago de un sobreprecio en caso de expropiaciones inmediatas o futuras.

El anuncio será obligatorio y se realizará mediante acto administrativo que será publicado en un diario de amplia circulación en la localidad donde se realizará la obra, en la página electrónica institucional, y será notificado al propietario del predio, la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano y al registrador de la propiedad, en el que se establecerá el área de influencia del proyecto y su plazo de inicio, que no será superior a tres años desde su notificación.

En el caso de no concretarse el proyecto anunciado, en el plazo establecido en el inciso anterior, el acto administrativo quedará de oficio sin efecto, debiendo notificarlo a la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, a los propietarios de los predios afectados y al registrador de la propiedad.”

QUE, por ser el anuncio del proyecto un acto administrativo, el mismo debe ser motivado, ya que constituye un acto del poder público, de acuerdo con el artículo 76 numeral 7 letra l) de la Constitución de la República;

QUE, mediante oficio AG-2017-9043 del 20 de abril de 2017, el Alcalde de Guayaquil, en ejercicio de la competencia prevista en el artículo 60 letra l) 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 oficio No. AG-2010-02428 del 26 de enero de 2010, el señor Alcalde dispone a la Dirección de Asesoría Jurídica el inicio del trámite administrativo relativo a la declaratoria de utilidad pública de dos predios signados con los códigos catastrales Nos. 64-0048-008 y 64-0052-004 comprometidos parcialmente por el Proyecto Intercambiador de Tránsito en la intersección de la Av. 4 NE (Jaime Roldós Aguilera) y calle 15 E NE (Benjamín Rosales, en la Autopista Terminal Terrestre Pascuales (Santa Narcisa de Jesús Martillo Morán));

QUE, mediante memorando No. DAJ-EXP-2018-338 del 9 de enero de 2018, suscrito por la Ab. Daniela Freire A., Jefa del Área de Expropiaciones de Asesoría Jurídica, se solicitó a la DUOT que remita la siguiente información:

1. **Anuncio del Proyecto**, en la forma establecida en el Art. 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo.
2. **Informe de valoración**....
3. **Informe técnico y justificativo** de la obra junto con el Proyecto...
4. **Informe de No Oposición** al Plan de Ordenamiento Territorial.

QUE, mediante memorando No. DAJ-EXP-2018-11254 del 2 de agosto de 2018, la Ab. Daniela Freire Abad, Jefa del Área de Expropiaciones de la Dirección de Asesoría Jurídica, informó que, se buscó llegar a un acuerdo directo con la H. Junta de Beneficencia de Guayaquil y pese a que por una época se acordó la compraventa en virtud de lo establecido en el último inciso del Art. 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública –en el texto vigente a la época-, en varias ocasiones el representante de la Junta solicitó ajustar el Avalúo de los predios afectados enviando varias peticiones de reavalúos durante los años transcurridos, las mismas han sido contestadas en reiteradas ocasiones actualizando el avalúo de los mismos; y, debido a la disconformidad de la H. Junta de Beneficencia de Guayaquil, lo que corresponde en derecho es la declaratoria de utilidad pública;

QUE, el Proyecto “Intercambiador de Tránsito en la intersección de la Av. 4 NE (Jaime Roldós Aguilera) y Calle 15 E NE (Benjamín Rosales, en la Autopista Terminal Terrestre Pascuales (Santa Narcisa de Jesús Martillo Morán)” afecta parcialmente a los predios signados con los códigos catastrales No. 64-0048-008 y 64-0052-004 ambos de propiedad de la Honorable Junta de Beneficencia de Guayaquil;

QUE, a efectos de realizar el anuncio del proyecto, se considera como área de influencia a los predios signados con los códigos catastrales No. 64-0048-008 y 64-0052-004;

QUE, a efectos de realizar el anuncio del proyecto, respecto al plazo de inicio de la obra, el Proyecto “Intercambiador de Tránsito en la intersección de la Av. 4 NE (Jaime Roldós Aguilera) y Calle 15 E NE (Benjamín Rosales, en la Autopista Terminal Terrestre Pascuales (Santa Narcisa de Jesús Martillo Morán)” fue concluido el 3 de diciembre del 2012, de acuerdo al Acta de Recepción Provisional Parcial Total de obra, inmersa en el memorando JAD-00416 del 5 de febrero de 2014, suscrito por el Ing. Hugo Ricaurte R., Jefe Administrativo de Obras Públicas (E);

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 del “Intercambiador de Tránsito en la intersección de la Av. 4 NE (Jaime Roldós Aguilera) y Calle 15 E NE (Benjamín Rosales, en la Autopista Terminal Terrestre Pascuales (Santa Narcisa de Jesús Martillo Morán)”, cuya área de influencia es el predio identificado con el código catastral No. 64-0048-008 y 64-0052-004 ambos de propiedad de la Honorable Junta de Beneficencia de Guayaquil, obra que fue construida en el año 2012.

Este anuncio del proyecto permitirá fijar el avalúo de los inmuebles dentro de la zona de influencia de las obras a ejecutarse al valor de la fecha de este anuncio público.

SEGUNDO. - DISPONER LA PUBLICACION de este anuncio del proyecto en un diario de amplia circulación en la ciudad de Guayaquil y en la página electrónica de esta Municipalidad de Guayaquil.

TERCERO. - DISPONER LA NOTIFICACIÓN DE ESTE ANUNCIO al propietario necesario para la ejecución del proyecto ejecutado: **los predios de códigos catastrales No. 64-0048-008 y 64-0052-004, ambos de propiedad de la Honorable Junta de Beneficencia de Guayaquil;** 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 CUATRO DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DE DOS MIL OCHO.

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