

RESOLUCIÓN N° 13-2021-AP

Arq. Verónica Landín García, MGp.
DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DELEGADA DE ALCALDESA DE GUAYAQUIL

CONSIDERANDO

QUE, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS), 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 LOOTUGS, 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;

Pág...1...

QUE, mediante oficio No- AG-CV-2020-12548 de fecha 19 de octubre de 2020, la Alcaldesa 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. DUOT-PE-2018-06726 de fecha 21 de mayo de 2018, la DUOT remitió al señor Alcalde de la época, la Resolución No. 009-2018-AP, a fin de que se realice el Anuncio del Proyecto “Pavimentación con Hormigón de Cemento Portland Módulo de Rotura a la Flexión 4.5 MPA E=23 cm. Calle 21 NO (Dr. Teodoro Alvarado Olea) desde: Av. Francisco de Orellana hasta: 2 Peatonal 11 NO – Parroquia Tarqui”. Este proyecto afectó parcialmente a los predios signados con los códigos catastrales Nos. 90-0780-002 y 90-0780-006, de propiedad del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público INMOBILIAR.

QUE, mediante memorando No. UPFE-2020-401 de fecha 9 de julio de 2020, suscrito por la Ing. Ingrid Orta Zambrano, Directora de la Unidad de Proyectos con Financiamiento Externo, consideró que se podría incorporar la afectación del proyecto 525 al 579 para que se unifique el proceso expropiatorio.

QUE, la calle 21 NO – Dr. Teodoro Alvarado Olea iba a ser ejecutada en dos fases, por lo que la DUOT a la época hizo el Anuncio de Proyecto No. 009-2018-AP de fecha 21 de mayo de 2018, para la primera fase, esto es, desde la Av. Francisco de Orellana hasta la 2 Peatonal 11 NO.

QUE, mediante oficio No. DAJ-EXP-2020-813 de fecha 10 de enero de 2020, la Dirección de la Asesoría Jurídica Municipal solicitó al entonces DUOT, se le proporcione la información técnica pertinente para realizar el anuncio de proyecto denominado “Diseño Vial de la calle 21 NO – Dr. Teodoro Alvarado Olea desde el Cuerpo de Bomberos hasta la Av. 39 NO – Dr. Camilo Ponce Enríquez (Vía a Daule)”, esto es lo que sería la segunda parte de la obra a realizarse en la mencionada calle.

QUE, mediante oficio No. DUPOT-P-2020-1635, de fecha 09 de julio de 2020, la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial, informó a la Dra. Cynthia Viteri Jiménez, Alcaldesa de Guayaquil que, lo procedente es que la Resolución No. 009-2018-AP que contiene el Anuncio del Proyecto “Pavimentación con Hormigón de Cemento Portland Módulo de Rotura a la Flexión 4.5 MPA E=23 cm. Calle 21 NO (Dr. Teodoro Alvarado Olea) desde: Av. Francisco de Orellana hasta: 2 Peatonal 11 NO – Parroquia Tarqui” de fecha 21 de mayo de 2018 (correspondiente a la primera fase de esa obra vial), en cumplimiento de los principios de eficacia, eficiencia y planificación que constituyen la administración pública, establecidos en la Constitución de la República del Ecuador, debe dejarse sin efecto con la finalidad de realizar un solo anuncio del proyecto para la ejecución de la obra vial de la Calle 21 NO – Dr. Teodoro Alvarado Olea desde la Av. Francisco de Orellana hasta la Vía a Daule;

Pág...2...

QUE, mediante oficio No. AG-CV-2020-8326, de fecha 13 de julio de 2020, la Dra. Cynthia Viteri Jiménez, Alcaldesa de Guayaquil, autorizó se realice el proceso expropiatorio del proyecto unificado, esto es, de la calle 21 NO – Dr. Teodoro Alvarado Olea desde la Av. Francisco de Orellana hasta la Vía a Daule;

QUE, mediante memorando No. DAJ-EXP-2020-6213, de fecha 15 de julio de 2020, el Dr. Cristóbal Terán Alvear, Jefe del Área de Expropiaciones de la Dirección de Asesoría Jurídica, a la fecha, solicitó a la DUPOT, remita la siguiente información:

1. **Anuncio del Proyecto**, en la forma establecida en el Art. 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de 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, realizada la revisión del Proyecto “Diseño vial de la Calle 21 NO – Dr. Teodoro Alvarado Olea desde la Av. Francisco de Orellana hasta la Av. 39 NO – Dr. Camilo Ponce Enríquez (Vía a Daule)”, se verifica que afecta parcialmente a los predios:

#	COD. CATASTRAL	PROPIETARIO	AFECTACIÓN
1	90-0780-002	MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL Y SERVICIO DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SERVICIO PÚBLICO - INMOBILIAR	PARCIAL
2	90-0780-006	MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL Y SERVICIO DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SERVICIO PÚBLICO - INMOBILIAR	PARCIAL
3	60-004-001-1	DINATEK SOCIEDAD CIVIL	PARCIAL

QUE, a efectos de realizar el anuncio del proyecto, se considera como área de influencia los predios identificados con los códigos catastrales Nos. 90-0780-002, 90-0780-006 y el 60-004-001-1;

QUE, a efectos de realizar el anuncio del proyecto, respecto al plazo de inicio de la obra, mediante oficio No. UPFE-2021-201 de fecha 05 de marzo de 2021, suscrito por la Ing. Ingrid Orta Zambrano, Directora de la Unidad de Proyectos con Financiamiento Externo, informó que “...En cuanto al plazo de ejecución de la obra, el 8 de junio de 2020, el Director de Obras Públicas Municipales traslada a esta Dirección, un correo electrónico suscrito el 5 de junio de 2020 por la Subdirección de Estudios y Programación que incluye la entrega de proyectos CAF XIV. El plazo es de 12 meses; su inicio se dará una vez cumplido el proceso de contratación pública correspondiente, que solamente podrá comenzar una vez remitida al Banco de Desarrollo de América Latina, el correspondiente informe final del proceso de expropiaciones, que evidencie la legalización de terrenos para la ejecución del proyecto de pavimentación de la calle 21 NO – Teodoro Alvarado Olea...”;

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 “DISEÑO VIAL DE LA CALLE 21 NO – DR. TEODORO ALVARADO OLEA DESDE LA AV. FRANCISCO DE ORELLANA HASTA LA AV. 39 NO – DR. CAMILO PONCE ENRÍQUEZ (VÍA A DAULE)”, cuya área de influencia son los predios identificados con los códigos catastrales Nos. 90-0780-002, 90-0780-006 y el 60-004-001-1, y cuyo plazo de inicio de obra es el indicado por la Directora de la Unidad de Proyectos con Financiamiento Externo, de acuerdo con el oficio No. UPFE-2021-201:

“...En cuanto al plazo de ejecución de la obra, el 8 de junio de 2020, el Director de Obras Públicas Municipales traslada a esta Dirección, un correo electrónico suscrito el 5 de junio de 2020 por la Subdirección de Estudios y Programación que incluye la entrega de proyectos CAF XIV. El plazo es de 12 meses; su inicio se dará una vez cumplido el proceso de contratación pública correspondiente, que solamente podrá comenzar una vez remitida al Banco de Desarrollo de América Latina, el correspondiente informe final del proceso de expropiaciones, que evidencie la legalización de terrenos para la ejecución del proyecto de pavimentación de la calle 21 NO – Teodoro Alvarado Olea...”

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 ESTA RESOLUCIÓN a los propietarios necesarios para la ejecución del proyecto:

#	COD. CATASTRAL	PROPIETARIO	AFECTACIÓN
1	90-0780-002	MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL Y SERVICIO DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SERVICIO PÚBLICO - INMOBILIAR	PARCIAL
2	90-0780-006	MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL Y SERVICIO DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SERVICIO PÚBLICO - INMOBILIAR	PARCIAL
3	60-004-001-1	DINATEK SOCIEDAD CIVIL	PARCIAL

Así como también, a la Subdirectora de Catastro de la Dirección de Control de Edificaciones, Catastro, Avalúos y Control Minero; a la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial; a la Dirección de Obras Públicas; a la Dirección de la Unidad de Proyectos con Financiamiento Externo y al Registrador de la Propiedad de Guayaquil.

Pág...4...

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 DE LA DIRECTORA DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL A LOS QUINCE DÍAS DEL MES DE JULIO DE DOS MIL VEINTIUNO.

Arq. Verónica Landín García, MGp.
**DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL,
DELEGADA DE ALCALDESA DE GUAYAQUIL**