



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

**ALCALDIA**

Guayaquil, 24 de abril de 2025  
**AG-AAA-2025-2123**

Señor ingeniero  
**José Luis Castillo Parra**  
**DIRECTOR GENERAL DE TECNOLOGÍAS DE INFORMACIÓN**  
En su despacho.-

De mis consideraciones:

Me refiero al contenido del oficio No. **DUMCE-2025-12473**, suscrito por el Ing. Jorge Arévalo Muñoz, Director de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones, que guarda relación con la **Resolución No. 05-2025-AP**, relacionada al Anuncio del Proyecto denominado: **“CONSTRUCCIÓN DE PARQUE Y CENTRO COMUNITARIO EN EL SECTOR GUASMO SUR”**, misma que deja sin efecto la Resolución No. 003-2025-AP.

De acuerdo al Art. 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, se debe subir la información en la página electrónica institucional respecto del anuncio del proyecto en mención, motivo por el cual **DISPONGO** su ejecución, cuyo contenido es enviado por correo electrónico con la información a cargarse.

Atentamente,  
**DIOS, PATRIA Y LIBERTAD**

**Aquiles Alvarez Henriques**  
**ALCALDE DE GUAYAQUIL**

C.C.: Abg. Felipe Cabezas-Klaere, **Secretario del Concejo Municipal**  
Ing. Jorge Arévalo Muñoz, **Director General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones**  
Lcdo. Fernando Silva Cruz, **Director General De Imagen Institucional y Publicidad**

JTF/PSP/MVC



**MUY ILUSTRE  
MUNICIPALIDAD  
DE GUAYAQUIL**  
POR GUAYAQUIL INDEPENDIENTE

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

**A LA CIUDADANÍA EN GENERAL**

Dando estricto cumplimiento al Art. 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, se pone en conocimiento la **Resolución No. 05-2025-AP**, firmada por el Ing. Jorge Arévalo Muñoz, Director General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones, Delegado del Alcalde de Guayaquil, el dieciséis de abril del presente año, relacionada al Anuncio del Proyecto denominado: **"CONSTRUCCIÓN DE PARQUE Y CENTRO COMUNITARIO EN EL SECTOR GUASMO SUR"**, con el contenido siguiente:

"(...)

**RESUELVO:**

**PRIMERO. - DEJAR SIN EFECTO LA RESOLUCIÓN NO. 003-2025-AP, QUE CONTIENE EL ANUNCIO DEL PROYECTO DENOMINADO "CONSTRUCCIÓN DE PARQUE Y CENTRO COMUNITARIO EN EL SECTOR GUASMO SUR"**, en consideración a lo indicado por la Dirección General de Obras Públicas, en el que se recomienda priorizar proyectos que favorezcan a un mayor número de beneficiarios y cuya ejecución sea factible en términos técnicos, legales y presupuestarios y a lo indicado por el Director General Financiero al referir que dentro de los proyectos incluidos en el presupuesto institucional del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil para el ejercicio fiscal 2025, no se encuentra programada dicha obra.

**SEGUNDO. - DISPONER LA NOTIFICACIÓN DE ESTA RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA** a los propietarios de los predios descritos en el siguiente cuadro:

#	CÓDIGO CATASTRAL	PROPIETARIO
1	91-2013-001-0-0-0	FINANCIERA SUD AMERICANA LIMITED
2	91-2013-003-0-0-0	COMPAÑIA NACIONAL DE PLÁSTICOS CONAPLAS S.A.
3	91-2013-004-0-0-0	FINANCIERA SUD AMERICANA LIMITED
4	91-2013-005-0-0-0	INDUSTRIA CARTONERA ECUATORIANA S.A.
5	91-2013-007-0-0-0	FINANCIERA SUD AMERICANA LIMITED

Así como también a la Dirección General de Tecnologías de la Información; a la Coordinación General de Catastro y Avalúos de la Dirección General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones; a la Dirección General de Obras Públicas; a la Dirección General Financiera; a la Empresa Pública Municipal de Parques, Áreas Verde y espacios Públicos de Guayaquil, PARQUES EP.; a la Dirección General de Aseo Cantonal y Servicios Especiales; a la Procuraduría Síndica Municipal; y al Registro de la Propiedad de Guayaquil.

**TERCERO. - De las publicaciones y de las notificaciones antes referidas ENCÁRGUESE A LA SECRETARÍA MUNICIPAL.** Su titular será responsable del cumplimiento efectivo de tales actos.

**DADO Y FIRMADO EN EL DESPACHO DEL DELEGADO DEL ALCALDE DE GUAYAQUIL, A LOS 16 DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.**

Ing. Jorge Arévalo Muñoz, Mgtr.  
**DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES  
DELEGADO DEL ALCALDE DE GUAYAQUIL  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL**

(...)"

El contenido íntegro de la Resolución antes referida se encuentra publicada en la página web institucional [www.quayaquil.gob.ec](http://www.quayaquil.gob.ec)



**MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL**  
POR GUAYAQUIL INDEPENDIENTE

Guayaquil, 16 de abril de 2025

M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL  
SECRETARÍA MUNICIPAL *M.A.S.A*

**Oficio No. DUMCE-2025-12473**

**RECIBIDO**

Señor  
Aquiles Álvarez Henríquez  
**ALCALDE DE GUAYAQUIL**  
En su despacho. -

 **16 ABR 2025** HORA *13:21*  
*del* FIRMA *3597*

**Asunto: ENVÍO DE RESOLUCIÓN No. 05-2025-AP, que DEJA SIN EFECTO la Resolución No. 03-2025-AP, que contiene el Anuncio de Proyecto denominado "CONSTRUCCIÓN DE PARQUE Y CENTRO COMUNITARIO EN EL SECTOR GUASMO SUR", cuya área de influencia es la totalidad del predio signado con el código catastral No. 91-2013-7, y la parcialidad de los predios signados con los códigos catastrales Nos. 91-2013-1, 91-2013-3, 91-2013-4 y 91-2013-5.**

De mi consideración:

En atención al oficio No. **AG-AAA-2025-2111** del 16 de abril de 2025, mediante el cual el señor Aquiles Álvarez Henríquez, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, **DISPONE** a la Dirección General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones en el ámbito de sus competencias, **se deje sin efecto el proyecto denominado "CONSTRUCCIÓN DE PARQUE Y CENTRO COMUNITARIO EN EL SECTOR GUASMO SUR", y consecuentemente con aquello, todo acto administrativo que se haya expedido inherente a tal proceso;** y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS), me permito remitirle el **Memorando No. DUMCE-PPM-2025-06135**, de fecha 16 de abril de 2025, suscrito por el Ing. Abg. Andrés Ponce Anzules, Mgtr., Coordinador General de Planificación, Proyectos y Movilidad, quien adjunta la **Resolución No. 05-2025-AP.**

Sin otro particular, quedo de usted.

Atentamente,

Ing. Jorge Arévalo Muñoz, Mgtr.  
**DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES**

NOMBRES Y APELLIDOS		CARGO	FIRMA
Elaborado por:	Arq. Byron Yaguana Díaz	Analista técnico de Proyectos 6	



**MUY ILUSTRE  
MUNICIPALIDAD  
DE GUAYAQUIL**  
POR GUAYAQUIL INDEPENDIENTE

**Oficio No. DUMCE-2025-12473**

Revisado por:	Ing. Abg. Andrés Ponce Anzules Mgtr	Coordinador General de Planificación, Proyectos y Movilidad	
Revisado por:	Abg. Fernando Suárez V	COORDINADOR GENERAL DE CONTROL Y PROCESOS LEGALES	
Adjunto:	Oficio No. AG-AAA-2025-2111 Memorando No. DUMCE-PPM-PUA-2025-6135 SE ADJUNTA RESOLUCIÓN No. 05-2025-AP		
Con copia	Abg. Francisco Mendoza Ing. Com. Jorge Dillon Álvarez, Mgtr. Ing. Carlos Vásquez Chang, Abg. Geovanny Unamuno Vera Arq. Lisse Llerena Sandoya. Arq. Natasha Gámez Ayoví Arq. Miguel Serrano T Ing. Abg. Andrés Ponce Anzules, Mgtr. Arq. Sara Navarrete Noriega Archivo DUMCE	PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL DIRECTOR GENERAL FINANCIERO DIRECTOR GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS COORDINADOR DE EXPROPIACIONES 2 JEFA DEPARTAMENTAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. COORDINADORA GENERAL DE CATASTRO Y AVALÚOS (E) JEFE DEPARTAMENTAL DE CATASTRO (S) COORDINADOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN PROYECTOS, Y MOVILIDAD JEFA DEPARTAMENTAL DE PROYECTOS URBANOS Y ARQUITECTÓNICOS	



Guayaquil, 16 de abril de 2025

Memorando No. DUMCE-PPM-2025-06135

**Para:** Ing. Jorge Arévalo Muñoz, Mgtr. - **DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES**

**De:** Ing. Abg. Andrés Ponce Anzules, Mgtr. - **COORDINADOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN, PROYECTOS Y MOVILIDAD**

**Asunto:** ENVÍO DE RESOLUCIÓN No. 05-2025-AP, que DEJA SIN EFECTO la Resolución No. 03-2025-AP, que contiene el Anuncio de Proyecto denominado "CONSTRUCCIÓN DE PARQUE Y CENTRO COMUNITARIO EN EL SECTOR GUASMO SUR", cuya área de influencia es la totalidad del predio signado con el código catastral No. 91-2013-7, y la parcialidad de los predios signados con los códigos catastrales Nos. 91-2013-1, 91-2013-3, 91-2013-4 y 91-2013-5.

De nuestra consideración:

En atención al oficio No. **AG-AAA-2025-2111** del 16 de abril de 2025, mediante el cual el señor Aquiles Álvarez Henriques, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, **DISPONE** a la Dirección General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones en el ámbito de nuestras competencias, se deje sin efecto el proyecto denominado "CONSTRUCCIÓN DE PARQUE Y CENTRO COMUNITARIO EN EL SECTOR GUASMO SUR", y consecuentemente con aquello, todo acto administrativo que se haya expedido inherente a tal proceso; en tal contexto, se ha procedido con la elaboración de la **Resolución No. 05-2025-AP**, en el sentido de **DEJAR SIN EFECTO** la **Resolución No. 03-2025-AP**, misma que se adjunta en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 66 de la **Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS)**.

En tal virtud, se solicita remitir la documentación al **señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil** para su conocimiento y cumplimiento de lo establecido en la resolución.

Sin otro particular, quedamos de usted.

Atentamente,

Ing. Abg. Andrés Ponce Anzules, Mgtr.  
**COORDINADOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN,  
PROYECTOS, Y MOVILIDAD**



**MUY ILUSTRE  
MUNICIPALIDAD  
DE GUAYAQUIL**  
POR GUAYAQUIL INDEPENDIENTE

**Memorando No. DUMCE-PPM-2025-06135**

NOMBRES Y APELLIDOS		CARGO	FIRMA
Revisado por:	Arq. Byron Yaguana Díaz	Analista técnico de Proyectos 6	
Revisado por:	Abg. Narcisa Moreira Arteaga, Mgtr.	Especialista 3	
Adjuntos:	Oficio No. AG-AAA-2025-2111 Memorado No. DAJ-IJ-2025-001130 SE ADJUNTA RESOLUCIÓN No. 05-2025-AP		
Con copia	Abg. Fernando Suárez Vodopivec, Mgtr. Ing. Jorge Arévalo Muñoz, Mgtr. Archivo DUMCE	COORDINADOR GENERAL DE PROCESOS LEGALES DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES	



RESOLUCIÓN N°. 05-2025-AP

ING. JORGE ARÉVALO MUÑOZ, Mgtr.  
DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES  
DELEGADO DEL ALCALDE DE GUAYAQUIL  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL

CONSIDERANDO

- QUE,** el artículo 76, de la Constitución de la República del Ecuador, estipula que en todo proceso en el que se determinen derechos y obligaciones de cualquier orden, se asegurará el derecho al debido proceso que incluirá entre otras, las siguientes garantías básicas: "(...) 7. *Literal l). Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados*".
- QUE,** el artículo 83, numeral 1 de la Constitución de la República del Ecuador establece como uno de los deberes y responsabilidades de las ecuatorianas y los ecuatorianos, lo siguiente "Acatar y cumplir la Constitución, la ley y las decisiones legítimas de autoridad competente".
- QUE,** en el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador establece que: "Las Instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución";
- QUE,** el artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 395, de fecha 04 de agosto de 2008 y reformada el 10 de marzo de 2025, regula el procedimiento para la declaratoria de utilidad pública, disponiendo lo siguiente: "(...) 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 60 de 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, establece como uno de los instrumentos para regular el mercado del suelo: "(...) **el anuncio de proyecto (...)**";
- QUE,** el artículo 66 de la LOOTUGS, establece 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,** mediante **oficio No. AG-AAA-2024-08224, de fecha el 24 de diciembre de 2024,** suscrito por el Sr. Aquiles Álvarez Henriques, en calidad de Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, dispuso: *“amparado en el artículo 60 letra l) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, en concordancia con lo dispuesto en la letra i) relativa a las funciones y responsabilidades de la Dirección General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones, contenida en el artículo 16 del Reglamento Orgánico Funcional del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, DELEGO a usted, en calidad de **Director General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones, o quien haga sus veces,** la atribución de **elaborar y suscribir las RESOLUCIONES de los ANUNCIOS DE PROYECTOS,** que ejecutará esta Corporación Municipal a partir de la presente fecha, en función de lo prescrito en el artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo”;*

**QUE,** mediante **Memorando No. EPPAVEPG-2025-0268, de fecha 21 de marzo de 2025,** el Ing. Adrián Zambrano Montesdeoca, Gerente General de la Empresa Pública Municipal de Parques, Áreas Verdes y Espacios Públicos de Guayaquil, PARQUES EP., remite entre otros a la Dirección General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones, el informe técnico contenido en el **memorando No. EPPAVEPG-GO-CPP-2025-0126, del 21 de marzo de 2025,** suscrito por el Ing. Pedro Andrade Alvarado, Coordinador de Parques de la Empresa Pública Municipal de Parques, Áreas Verdes y Espacios Públicos de Guayaquil, PARQUES EP., con respecto al proyecto referido, en el cual indica lo siguiente:

*“La identificación, diseño y establecimiento de este nuevo espacio al sur Guayaquil, es una oportunidad de crear un espacio infraestructura verde de gran importancia para la para la comunidad, incorporando elementos naturales, con la selección de especies arbóreas adecuadas que permitan conservar el germoplasma nativo de la ciudad.*

*En tal sentido, se considera factible la implementación del proyecto, por lo que se sugiere que, la Dirección General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones, emita el estudio de viabilidad y si lo considera viable se lo comunique a la Dirección General de Obras Públicas para que lo incluya en la planificación de este año y se proceda a la construcción del parque lineal entre las Cooperativas*



*Miami Beach, Florida I y II, Amazonas I y II, Luis Chiriboga Parra y Eloy Alfaro, ubicadas en el Guasmo Sur."*

**QUE,** memorando No. **DIR-2025-01449**, de fecha 14 de marzo del 2025, suscrito por el Ing. Carlos Vásquez Chang, Director General De Obras Públicas, remite al señor Aquiles Álvarez Henriques, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, el **memorando N°: CGEP-FECR-2025-0001**, del 13 de Marzo de 2025, suscrito por la Ing. Fernanda Carrasco R., Jefe de Proyectos Rurales y el Arq. Juan Kronfle R., Jefe de Proyectos Arquitectónicos y Urbanismo Vial, quienes en función de los Oficios Nos. AG-AAA-2025-1336 y AG-AAA-2025-2317, ambos del 11 de marzo del 2025, emiten las recomendaciones respecto a la construcción del proyecto: **"CONSTRUCCIÓN DE PARQUE Y CENTRO COMUNITARIO EN EL SECTOR GUASMO SUR"**; en la que señalan lo siguiente:

*"...solicitar a la Máxima Autoridad, autorice a quien corresponda, continuar con el trámite de expropiación y/o servidumbre según sea pertinente, con respecto a los predios afectados en el proyecto del asunto..."*

*.../...*

**QUE,** mediante **oficio No. DUMCE-2025-9667, de fecha 21 de marzo del 2025**, suscrito por el Ing. Jorge Arévalo Muñoz, Director General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones, remite al señor Aquiles Álvarez Henriques, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil el informe técnico contenido en el memorando DUMCE-PPM-2025-4781 del 21 de marzo del 2025, suscrito por el Ing. Abg. Andrés Ponce Anzules, Mgtr., Coordinador General de Planificación, Proyectos y Movilidad, en el que se encuentra la información solicitada mediante el Oficio No. **AG-AAA-2025-1536 del 20 de marzo del 2025**, con la finalidad de poder iniciar el proceso de expropiación y/o servidumbre proyecto denominado **"CONSTRUCCIÓN DE PARQUE Y CENTRO COMUNITARIO EN EL SECTOR GUASMO SUR"**.

**QUE,** mediante **oficio No. AG-AAA-2025-1548, de fecha 21 de marzo de 2025**, suscrito por el señor Aquiles Álvarez Henriques, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, fundamentado en el memorando No. DIR-2025-01449 y el oficio No. DUMCE-2025-9667, autoriza a la Dirección General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones y al Procuraduría Síndica Municipal, se continúe con el trámite de expropiación y/o servidumbre correspondiente de los predios afectados por el proyecto denominado **"CONSTRUCCIÓN DE PARQUE Y CENTRO COMUNITARIO EN EL SECTOR GUASMO SUR"**.

**QUE,** mediante **memorando No. DAJ-EXP-2025-1873, de fecha 21 de marzo de 2025**, suscrito por el Abg. Geovanny Unamuno Vera, Coordinador Técnico de Expropiaciones 2, de la Dirección General de Asesoría Jurídica, fundamentado en el oficio No. AG-AAA-2025-1548, solicita a la Dirección General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones, la consolidación de la información solicitada, que corresponde a:

*("...")*

1. **Anuncio de Proyecto** debidamente perfeccionado en la forma establecida en el Art. 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo.

*En tal virtud, es imprescindible que la Secretaría General deberá remitir a la dirección General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones, referente al Anuncio de Proyecto, la constancia de que se ha realizado las gestiones siguientes:*

- *Publicación en un diario de amplia circulación, en el que se establecerá el área de influencia del proyecto y su plazo de inicio.*
- *Publicación en la página electrónica institucional.*
- *Notificación a los propietarios del predio.*
- *Notificación a la dependencia de avalúos y catastro del GADM.*
- *Razón de inscripción emitida por el registrador de la Propiedad del Cantón.*

**2. Informe de valoración con el siguiente detalle:**

- *Determinar al propietario.*
- *Linderos y mensuras según escritura y datos de inscripción del predio en el Registro de la Propiedad del Cantón.*
- *Linderos y mensuras de la parte afectada.*
- *Linderos y mensuras de la parte restante, de ser el caso.*
- *Avalúo del predio afectado.*

**3. Informe técnico y justificativo de la obra junto con el Proyecto, así como los planos de la obra en donde se indique la afectación.**

**4. Informe de No Oposición al Plan de Ordenamiento Territorial”.**

**QUE,** mediante **Oficio N° DUMCE-2025-09713** fechado el 21 de marzo de 2025, ésta Dirección envió al Señor Aquiles Álvarez Henriques, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, la Resolución No. 003-2025-AP, del ANUNCIO DEL PROYECTO "CONSTRUCCIÓN DE PARQUE Y CENTRO COMUNITARIO EN EL SECTOR GUASMO SUR", que afecta el área total del predio signado con el código catastral Nos. 91-2013-7, y la parcialidad de los predios signados con los códigos catastrales Nos. 91-2013-1, 91-2013-3, 91-2013-4 y 91-2013-5, comprometidos totalmente por el proyecto referido para que se disponga a la Secretaría Municipal su publicación y notificación, en conformidad a lo establecido en el Art. 66 de la LEY ORGÁNICA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL USO Y GESTIÓN DE SUELO.

**QUE,** mediante **Oficio N° SMG-AAA-2025-4612** fechado el 31 de marzo de 2025, el Abg. Felipe Cabezas-Klaere, Secretario del Concejo Municipal-Secretaría General, remite a esta Dirección los recibos en copias certificadas y expediente original de la **Resolución No. 003-2025-AP**, misma que realiza el ANUNCIO DEL PROYECTO denominado "**CONSTRUCCIÓN DE PARQUE Y CENTRO COMUNITARIO EN EL SECTOR GUASMO SUR**"; con la constancia de su envío al señor Alcalde, Dirección General de Tecnologías de Información; Dirección General de Imagen Institucional y Publicidad; Dirección General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones, Coordinación General de Catastro y Avalúos; Dirección de General de Obras Públicas; Dirección General Financiera; Procurador Síndico Municipal; Empresa Pública Municipal de Parques, Áreas Verdes y Espacios Públicos de Guayaquil, PARQUES EP; Dirección General de Aseo Cantonal y Servicios Especiales; Registro de la Propiedad de Guayaquil con la respectiva nota de inscripción; así como las notificaciones a los propietarios de los predios afectados; además se adjuntan copias de las publicaciones por prensa en diario El Universo.

**QUE,** mediante **memorando No. DUMCE-2025-6050** del 14 de abril del 2025, EL Ing. Jorge Arévalo Muñoz, Mgtr., Director General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones, solicita al Ing. Carlos Vásquez Chang, Director General de Obras Públicas, lo siguiente:

**"2. CRITERIO TÉCNICO:**

*La Coordinación General de Planificación, Proyectos y Movilidad y la Jefatura Departamental de Proyectos Urbanos y Arquitectónicos, en cumplimiento a lo dispuesto por el Señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, en el Oficio AG-AAA-2025-1548 fechado el 21 de marzo del 2025, se encuentra gestionado los insumos requeridos por la Procuraduría Sindica Municipal mediante el memorando No. DAJ-EXP-2025-1873 del 21 de marzo del 2025; por lo que es de nuestro criterio que se solicite a la Dirección General de Obras Públicas, conforme a sus funciones, se evalúe la viabilidad de la continuidad del proyecto, considerando el marco presupuestario vigente y en función de la planificación oficial de obras establecidas por la Dirección General que preside."*

**QUE,** mediante memorando **No. DIR-2025-02195** del 15 de abril del 2025, Ing. Carlos Vásquez Chang, Director General de Obras Públicas, remite el memorando No. CGEP-2025-0884 de fecha 15 del abril del 2025, al Ing. Jorge Arévalo Muñoz, Mgtr., Director General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones; y al Ing. Jorge Dillon Álvarez, Director General Financiero, en cuya parte concluyente indica lo siguiente:

*"...En tal virtud, se recomienda priorizar proyectos que favorezcan a un mayor número de beneficiarios y cuya ejecución sea factible en términos técnicos, legales y presupuestarios.*

*Por lo antes expuesto, se solicita que por su intermedio se traslade el presente pronunciamiento a la Dirección General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones. Además, se recomienda que se solicite informe a la Dirección General Financiera con el fin de conocer si el Municipio de Guayaquil, cuenta con los recursos para realizar la expropiación los predios involucrados en el proyecto..."*

**QUE,** mediante **Memorando Nro. DGF-1096-2025** del 15 de abril del 2025, el Ing. Com. Jorge Dillon Álvarez, Mgtr. Director General Financiero, comunica al Ing. Carlos Vásquez Chang Director General de Obras Públicas, en relación al Proyecto denominado "Construcción de Parque y Centro Comunitario en el sector Guasmo Sur", lo siguiente:

*" Respecto a la "Construcción de Parque y Centro Comunitario en el sector Guasmo Sur", es preciso señalar que, dentro de los proyectos incluidos en el presupuesto institucional del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil para el ejercicio fiscal 2025, no se encuentra programada dicha obra, sin embargo, en caso de ser prioritaria su ejecución en función de la Planificación y Desarrollo de la ciudad, es necesario contar con la priorización de recursos y las respectivas modificaciones al Plan Operativo Anual y Presupuesto Institucional 2025."*



**QUE,** mediante memorando No. **DUMCE-2025-12451** del 15 de abril del 2025, el Ing. Jorge Arévalo Muñoz, Mgtr., Director General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones, emite el criterio técnico al Señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, el cual indica lo siguiente:

## **" 2. CRITERIO TÉCNICO**

*En función de los antecedentes expuesto y en base a lo indicado por la Dirección General de Obras Públicas, de que se recomienda priorizar proyectos que favorezcan a un mayor número de beneficiarios y cuya ejecución sea factible en términos técnicos, legales y presupuestarios y a lo indicado por el Director Financiero de que dentro de los proyectos incluidos en el presupuesto institucional del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil para el ejercicio fiscal 2025, no se encuentra programada dicha obra; la Coordinación General de Planificación, Proyectos y Movilidad y la Jefatura Departamental de Proyectos Urbanos y Arquitectónicos, considera que al no existir un fundamento técnico y presupuestario que avale la continuidad del proyecto "CONSTRUCCIÓN DE PARQUE Y CENTRO COMUNITARIO EN EL SECTOR GUASMO SUR", lo procedente de así estimarlo la máxima autoridad Municipal, disponer la no continuidad del proyecto, y consecuente con aquello, todo acto administrativo que se haya expedido inherente a tal proceso, debe dejarse sin efecto; por lo que desde el despacho del Señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil se disponga lo siguiente:*

- a) *A la Dirección General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones -DUMCE-, elabore la resolución de Anuncio de proyecto en el sentido de **DEJAR SIN EFECTO** la Resolución No. **003-2025-AP**, relacionada con el anuncio del proyecto denominado "CONSTRUCCIÓN DE PARQUE Y CENTRO COMUNITARIO EN EL SECTOR GUASMO SUR", que afecta a los predios signados con los códigos catastrales Nos.: 91-2013-001, 91-2013-003, 91-2013-004, 91-2013-005 y 91-2013-007.*
- b) *Una vez cumplido lo descrito en el literal anterior, se deje sin efecto todo acto administrativo emitido posteriormente a lo dispuesto en el oficio No. **AG-AAA-2025-1548**, de fecha **21 de marzo de 2025**, suscrito por el señor Aquiles Álvarez Henriques, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, relacionado con el referido proyecto, respecto a los predios signados con los códigos catastrales Nos.: **91-2013-001, 91-2013-003, 91-2013-004, 91-2013-005 y 91-2013-007.**"*

**QUE,** mediante oficio No. **AG-AAA-2025-2111**, de fecha **16 de abril de 2025**, suscrito por el señor Aquiles Álvarez Henriques, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, DISPONE a la Dirección General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones en el ámbito de sus competencias, se deje sin efecto el proyecto de la referencia y consecuentemente con aquello, todo acto administrativo que se haya expedido inherente a tal proceso.

**QUE,** por lo antes expuesto, es procedente emitir la presente Resolución Administrativa que **DEJA SIN EFECTO LA RESOLUCIÓN NO. 003-2025-AP QUE CONTIENE EL ANUNCIO DEL PROYECTO DENOMINADO "CONSTRUCCIÓN DE PARQUE Y CENTRO COMUNITARIO EN EL SECTOR GUASMO SUR"**, en los términos de ley respecto de la indicada obra;



**QUE,** en mi calidad de delegado del Alcalde de Guayaquil, y en conformidad con el Oficio No. **AG-AAA-2024-08224**, fechado el 24 de diciembre de 2024, así como con lo dispuesto en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, y demás normativa vigente, relacionados con el Anuncio del Proyecto;

**RESUELVO:**

**PRIMERO. – DEJAR SIN EFECTO LA RESOLUCIÓN NO. 003-2025-AP, QUE CONTIENE EL ANUNCIO DEL PROYECTO DENOMINADO “CONSTRUCCIÓN DE PARQUE Y CENTRO COMUNITARIO EN EL SECTOR GUASMO SUR”,** en consideración a lo indicado por la Dirección General de Obras Públicas, en el que se recomienda priorizar proyectos que favorezcan a un mayor número de beneficiarios y cuya ejecución sea factible en términos técnicos, legales y presupuestarios y a lo indicado por el Director General Financiero al referir que dentro de los proyectos incluidos en el presupuesto institucional del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil para el ejercicio fiscal 2025, no se encuentra programada dicha obra.

**SEGUNDO. - DISPONER LA NOTIFICACIÓN DE ESTA RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA** a los propietarios de los predios descritos en el siguiente cuadro:

#	CÓDIGO CATASTRAL	PROPIETARIO
1	91-2013-001-0-0-0	FINANCIERA SUD AMERICANA LIMITED
2	91-2013-003-0-0-0	COMPAÑÍA NACIONAL DE PLÁSTICOS CONAPLAS S.A.
3	91-2013-004-0-0-0	FINANCIERA SUD AMERICANA LIMITED
4	91-2013-005-0-0-0	INDUSTRIA CARTONERA ECUATORIANA S.A.
5	91-2013-007-0-0-0	FINANCIERA SUD AMERICANA LIMITED

Así como también a la Dirección General de Tecnologías de la Información; a la Coordinación General de Catastro y Avalúos de la Dirección General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones; a la Dirección General de Obras Públicas; a la Dirección General Financiera; a la Empresa Pública Municipal de Parques, Áreas Verde y espacios Públicos de Guayaquil, PARQUES EP.; a la Dirección General de Aseo Cantonal y Servicios Especiales; a la Procuraduría Síndica Municipal; y al Registro de la Propiedad de Guayaquil.

**TERCERO. - De las publicaciones y de las notificaciones antes referidas ENCÁRGUESE A LA SECRETARÍA MUNICIPAL.** Su titular será responsable del cumplimiento efectivo de tales actos.

**DADO Y FIRMADO EN EL DESPACHO DEL DELEGADO DEL ALCALDE DE GUAYAQUIL, A LOS 16 DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.**

Ing. Jorge Arévalo Muñoz, Mgtr.

**DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES  
DELEGADO DEL ALCALDE DE GUAYAQUIL  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL**