

RESOLUCIÓN DE DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA
GADIMCD-2022-243

Dr. Wilson Cañizares Villamar
ALCALDE

CONSIDERANDO:

- Que** el artículo 30 de la Constitución de la República establece que las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica;
- Que** el artículo 52 de la Carta Magna determina que las personas tienen derecho a disponer de bienes y servicios de óptima calidad y a elegirlos con libertad, así como a una información precisa y no engañosa sobre su contenido y características;
- Que** el artículo 66 numeral segundo de la Constitución consagra como uno de los derechos reconocidos y garantizados a las personas, el derecho a una vida digna, que asegure la salud, alimentación y nutrición, agua potable, vivienda, saneamiento ambiental, educación, trabajo, empleo, descanso y ocio, cultura física, vestido, seguridad social y otros servicios sociales necesarios;
- Que** el artículo 76 numeral 7, letra l) de la Constitución de la República del Ecuador, determina que las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas;
- Que** el numeral 4 del artículo 264, de la Constitución de la República del Ecuador, así como el artículo 55 letra d) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establecen como competencia exclusiva de los gobiernos municipales prestar los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, depuración de aguas residuales, manejo de desechos sólidos, actividades de saneamiento ambiental y aquellos que establezca la ley;
- Que** el artículo 323 de la Constitución de la República del Ecuador en concordancia con el artículo 446 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, dispone que, con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, las instituciones del Estado, por razones de utilidad pública o interés social y nacional, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y pago de conformidad con la ley;
- Que** el artículo 54, letra f) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece entre las funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, la de ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiariedad, participación y equidad;
- Que** el artículo 11, numeral tercero de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo expresa que los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales, clasificarán todo el suelo cantonal o distrital, en urbano y rural y definirán el uso y la gestión del suelo. Además, identificarán los riesgos naturales y antrópicos de ámbito cantonal o distrital, fomentarán la calidad ambiental, la seguridad, la cohesión social y la accesibilidad del medio urbano y rural, y establecerán las debidas garantías para la movilidad y el acceso a los servicios básicos y a los espacios públicos de toda la población;
- Que** el numeral 1, del artículo 91, de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo determina que a los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales les corresponde entre sus atribuciones y obligaciones, expedir actos administrativos y normativos para el uso y la gestión del suelo, de conformidad con los principios y mecanismos previstos en el planeamiento urbanístico de su circunscripción territorial y la normativa vigente;

Que en el artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y siguientes, se establecen los requisitos y trámite para la declaratoria de utilidad pública de bienes inmuebles, los cuales se han cumplido;

Que mediante resolución administrativa de fecha 23 de julio de 2021 se realizó el anuncio de proyecto suscrito por el delegado de la Máxima Autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Ilustre Municipalidad del cantón Daule, en los considerandos y en su parte resolutive estableció lo siguiente:

"(...)

QUE, el proyecto denominado "CONSTRUCCIÓN DE LA II ETAPA DE REDES DE ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL DEL SECTOR BANIFE, PARROQUIA URBANA EMILIANO CAICEDO DE LA CIUDAD DE DAULE", en lo que respecta al Cantón Daule expropia parcialmente los predios signados con los Códigos Catastrales que se detallan a continuación:

"(...) CODIGO CATASTRAL: 4-393-0-0-10; PROPIETARIO: LUCI IVONNY CHAVEZ BAJAÑA y HOLGER MARIO MOSCOSO NEYRA; AREA A EXPROPIAR M2: 100.80 (...);"

Que mediante memorando Nro. **GADIMCD-DGDOT-SAC-2022-01316-M**, de fecha 15 de julio de 2022, la Comisión Técnica Responsable, emitiere el informe técnico de valoración del inmueble afectado en los siguientes términos:

"(...)

Revisado en los archivos físicos y magnéticos sobre los predios urbanos y rurales pertenecientes a esta jurisdicción cantonal, se verificó que existe el lote de terreno con las características referidas en el documento, cuya descripción procedo a pormenorizar:

Datos Generales

Propietario: CHAVEZ BAJAÑA LUCI IVONNY Y MOSCOSO NEYRA HOLGER MARIO

Código Catastral Urbano: No. 4-393-0-0-10-0-0

Ubicación Política-Administrativa

Provincia: Guayas.

Cantón: Daule

Parroquia Urbana: Emiliano Caicedo.

INFORMACIÓN JURÍDICA:

Notaría: Segunda.

Cantón: Duran.

Fecha de otorgamiento: 14 de Diciembre de 2018.

Fecha de Inscripción: 14 de Marzo de 2019.

MEDIDAS Y LINDEROS SEGÚN ESCRITURA

Norte: Vía Pública con 30.00 metros.

SUR: Vía Pública con 22.00 metros

ESTE: Vía Pública.

OESTE: Solar 11 con 20.00 metros

Área según Escritura: 220.00 metros cuadrados.

INFORMACIÓN FÍSICA.-

En la inspección efectuada por el técnico de esta Subdirección Antonio Burgassi Rivera y el Ing. Luis Raúl Faican Faican Subdirector de Fiscalización, quienes dan fe lo siguiente:

- *Que en el lote se encuentra vacío.*
- *Su uso está destinado habitacional.*
- *Posee topografía plana.*
- *Tipo de suelo franco arcilloso.*
- *Cuenta con servicio básico.*
- *Posee forma irregular.*
- *Limita con varias calles.*
- *El sector en donde se encuentra ubicado el lote de terreno a ser afectado parcialmente por la construcción de alcantarillado sanitario y pluvial de la Parroquia Emiliano Caicedo, la vecindad del lote está constituida en la parte Norte calle pública, Sur calle pública, al Este con calle pública, al Oeste calle con solar de uso habitacional.*
- *Sistema de Referencia Espacial, Proyección Universal Transversa de Mercator (UTM), Datum Horizontal: WGS 84 – Zona 17 Sur*

Los linderos, mensuras y superficie reales del inmueble identificado bajo el Código Catastral No. 4-393-0-0-10-0-0; ubicado en la Parroquia Urbana Emiliano Caicedo:

NORTE:	Calle Camilo Ponce Enríquez	30.00 m.
SUR:	By Pass.	22.00 m.
ESTE:	Vértice	00.00 m.
OESTE:	Solar # 11	20.00 m.
SUPERFICIE: 220.00m².		

Pto.	COORDENADAS PLANAS	
	X	Y
1	614,746.84	9,794,094.27
2	614,775.57	9,794,094.13
3	614,760.95	9,794,079.90

NORMATIVA APLICABLE:

Registro Oficial No. 966 del 20 de marzo de 2017, se expidió la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública, la misma que contiene reformas a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en relación a la declaratoria de utilidad pública y su procedimiento.

"Ordenanza que Establece El Catastro, La Valoración de los Predios Urbanos y Rurales, La Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto Predial del Cantón Daule para el Bienio 2020-2021", en el Artículo 15.- FACTORES DE AUMENTO O REDUCCION DE VALOR DEL SUELO URBANO.- De conformidad con los elementos existentes en los predios, se aplicara, factores de aumento o reducción del valor de suelo los que están constituidos por coeficientes:

Geométrico: factores frente, fondo, Área e irregularidad;
Factor frente, Cuando la longitud del frente del lote a valuar sea menor que la mitad del frente tipo, se aplicara coeficiente 0.84 ;
Cuando la longitud del frente del lote a valuar sea mayor que el doble de la longitud del lote tipo, se aplicara coeficiente 1.19;
Factor Fondo, Se determina considerando la longitud del fondo del lote tipo y del lote a valuar;
Factor Área, área de lote tipo y de lote a valuar, se determina máximo 1.20, y mínimo 0.80 para factor de aumento y reducción de área;
Factor Irregularidad, Es la relación de la raíz cuadrada del área del mayor rectángulo inscribible y área de lote a valuar, Aplica solo a las áreas irregulares;
Coeficiente Topográfico, A nivel, Ascendente, Descendente, Accidentado;
Coeficiente tipo de Suelo, Seco, Inundable, Inestable, Rocoso;
Coeficiente por servicio básico, Todos los servicios, Menos un servicio básico, Menos dos servicios básico, Menos tres servicios básico, Ningún servicio básico.

Para efecto de determinar el valor base del suelo homogenizado, el coeficiente de aumento o reducción no será mayor a 1.20 ni menor a 0.80.

TIPO DE AFECTACIÓN APLICARSE EN EL CÓDIGO CATASTRAL URBANO No. 4-393-0-0-10: PARCIAL

Parroquia Urbana: Emiliano Caicedo.

Propietario: CHAVEZ BAJAÑA LUCI IVONNY Y MOSCOSO NEYRA HOLGER MARIO.

Linderos, mensuras y superficie actuales de la parte del lote afectado según Anuncio de Proyecto "CONSTRUCCION DEL SISTEMA DE LA II ETAPA DE REDES DE ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL DEL SECTOR BANIFE, PARROQUIA URBANA EMILIANO CAICEDO DE LA CIUDAD DE DAULE".

NORTE:	Calle Camilo Ponce Enríquez.	30.00 m.
SUR:	Solar # 10	20.65 m.
ESTE:	By Pass.	7.20 m.
OESTE:	Solar # 11	5.50 m.
SUPERFICIE: 100.80m².		

Pto.	COORDENADAS PLANAS	
	X	Y
1	614,746.84	9,794,094.27

2	614,775.57	9,794,094.13
3	614,772.03	9,794,090.04
4	614,750.19	9,794,090.55

Linderos, mensuras y superficie actuales de la parte del lote resultante afectado por la obra pública municipal.

NORTE:	Calle Camilo Ponce Enriquez	21.49 m.
SUR:	By Pass.	15.63 m.
ESTE:	Vértice	00.00 m.
OESTE:	Solar # 11	14.50 m.
SUPERFICIE: 119.20 m ² .		

Pto.	COORDENADAS PLANAS	
	X	Y
1	614,750.19	9,794,090.55
2	614,772.03	9,794,090.04
3	614,760.95	9,794,079.90

Conforme indica el art. 5.- Declaratoria de Utilidad Pública de la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública, párrafo segundo:

"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"

VALOR DEL LOTE EN PROCESO DE DECLARACIÓN DE UTILIDAD PÚBLICA PARA LA OBRA MUNICIPAL. "CONSTRUCCIÓN DEL SISTEMA DE LA II ETAPA DE REDES DE ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL DEL SECTOR BANIFE, PARROQUIA URBANA EMILIANO CAICEDO DE LA CIUDAD DE DAULE"	
Superficie Equivalente: 100.80 metros cuadrados.	Avalúo.
Valor de lote en proceso Declaración de Utilidad Pública para la "Construcción de la II etapa de redes de alcantarillado sanitario y pluvial del sector Banife, Parroquia Urbana Emiliano Caicedo de la ciudad de Daule", Superficie del lote, por valor m ² por Coef.(100.80m ² x \$60.00 x 1.08)	\$ 6,531.84

Son: Seis mil quinientos treinta y uno con 84/100 dólares de los Estados Unidos de Norteamérica. (...).

- Que** al informe descrito en el párrafo anterior, se adjuntan los levantamientos planimétricos que contienen los gráficos del terreno afectado por la declaratoria de utilidad pública e interés social, con la indicación de linderos y medidas, su ubicación en el plano general; el área requerida, el área remanente, además de la certificación de avalúos y ficha registral;
- Que** la Subdirectora de Ordenamiento Territorial (E), mediante memorando Nro. **GADIMCD-DGDOT-SOT-2022-01176-M** de fecha 22 de agosto de 2022, certificó que la obra "**CONSTRUCCIÓN DE LA II ETAPA DE REDES DE ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL DEL SECTOR BANIFE, PARROQUIA URBANA EMILIANO CAICEDO DE LA CIUDAD DE DAULE**" no se opone al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial referido en el artículo 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD);
- Que** la Dirección General Financiera emitió la Certificación de Disponibilidad Presupuestaria Nro. **CER-2022-00715** del 24 de agosto del 2022, en la que se asegura la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para proceder con la expropiación del lote de terreno signado con el código catastral **4-393-0-0-10**;
- Que** conforme consta en la Ficha Registral Nro. **22265** del 01 de septiembre de 2022, emitido por la Registradora de la Propiedad del cantón Daule (E), el inmueble a ser declarado parcialmente de utilidad pública e interés social con fines de expropiación es de

propiedad de los señores **LUCI IVONNY CHAVEZ BAJAÑA y HOLGER MARIO MOSCOSO NEYRA**;

Que el Subprocurador Sindico (e) mediante memorando Nro. **GADIMCD-PSM-SPS-2022-1621-M** de fecha 04 de octubre de 2022, emitió el criterio jurídico en el que indica:

"Con los antecedentes expuestos y normas transcritas, esta Procuraduría Síndica Municipal es del criterio que es jurídicamente PROCEDENTE que usted, señor Alcalde, declare de Utilidad Pública e Interés Social, con fines de expropiación el inmueble de propiedad particular comprometido parcialmente por el proyecto denominado "CONSTRUCCIÓN DE LA II ETAPA DE REDES DE ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL DEL SECTOR BANIFE, PARROQUIA URBANA EMILIANO CAICEDO DE LA CIUDAD DE DAULE", cuya área se identifica en el informe técnico de avalúo (GADIMCD-DGDOT-SAC-2022-01316-M) que para todos los efectos legales se deberá considerar parte integrante de la resolución de declaratoria, y que se anexa. El propietario y la identificación del código catastral del inmueble son los que constan a continuación:

CÓDIGO CATASTRAL	PROPIETARIOS	CONCEPTO	UBICACIÓN	ÁREA A EXPROPIAR (AFECTACIÓN)	EXPROPIACIÓN	AVALÚO SOLAR
4-393-0-0-10	LUCI IVONNY CHAVEZ BAJAÑA Y HOLGER MARIO MOSCOSO NEYRA	DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA CON FINES DE EXPROPIACIÓN	PARROQUIA URBANA EMILIANO CAICEDO	100.80 m2	PARCIAL	USD \$ 6,531.84

Que esta Alcaldía acoge totalmente los informes técnicos, económicos y jurídicos presentados por las áreas competentes que forman parte del presente expediente;

En uso de las atribuciones y facultades constitucionales, legales y reglamentarias, y con fundamento en los informes presentados por las áreas competentes que forman parte del expediente,

RESUELVE:

Artículo 1.- DECLARAR DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL CON FINES DE EXPROPIACIÓN A FAVOR DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE el inmueble comprometido parcialmente por el proyecto denominado **"CONSTRUCCIÓN DE LA II ETAPA DE REDES DE ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL DEL SECTOR BANIFE, PARROQUIA URBANA EMILIANO CAICEDO DE LA CIUDAD DE DAULE"**, cuyas áreas y avalúo se identifican en el informe de valoración constante en el memorando Nro. **GADIMCD-DGDOT-SAC-2022-01316-M**, que para todos los efectos legales se considera parte integrante de la presente resolución, y que se anexa. El propietario y la identificación del código catastral del inmueble son los que constan a continuación:

CÓDIGO CATASTRAL	PROPIETARIOS	CONCEPTO	UBICACIÓN	ÁREA A EXPROPIAR (AFECTACIÓN)	EXPROPIACIÓN	AVALÚO SOLAR
4-393-0-0-10	LUCI IVONNY CHAVEZ BAJAÑA Y HOLGER MARIO MOSCOSO NEYRA	DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA CON FINES DE EXPROPIACIÓN	PARROQUIA URBANA EMILIANO CAICEDO	100.80 m2	PARCIAL	USD \$ 6,531.84

Artículo 2. - NOTIFICAR con el contenido de la presente resolución, de conformidad con lo establecido en el artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, a los propietarios y a la Registradora de la Propiedad del cantón Daule (E) para su respectiva inscripción; diligencias de notificación que se encargan a la Secretaría General del

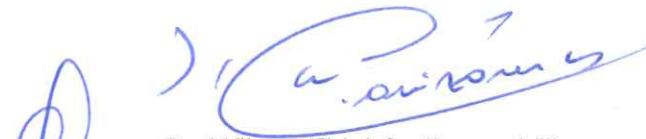
Gobierno Autónomo Descentralizado Ilustre Municipalidad del cantón Daule.

Artículo 3.- Una vez notificados los propietarios del inmueble antes indicado, este o su representante deberán comparecer dentro del término máximo de 30 días ante la Ilustre Municipalidad del Cantón Daule para instrumentalizar el acuerdo de las partes.

El Jefe de Expropiaciones o quien haga sus veces sentará razón sobre la no comparecencia de los propietarios o sobre la imposibilidad de un acuerdo. En este último caso, corresponderá a la Ilustre Municipalidad del Cantón Daule iniciar el correspondiente juicio de expropiación de conformidad con la ley.

Artículo 4. - Hágase conocer al Ilustre Concejo Municipal de Daule la presente resolución de conformidad con lo establecido en el artículo 57 letra l) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

DADO Y FIRMADO EN EL DESPACHO DEL ALCALDE DEL CANTÓN DAULE, A LOS VEINTICUATRO DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS.



Dr. Wilson Fidel Cañizares Villamar

ALCALDE

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE**

Lo Certifico.-



Abg. Martha Salazar Martínez
SECRETARIA GENERAL MUNICIPAL