

RESOLUCIÓN DE DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA
GADIMCD-2022-283

Dr. Wilson Fidel Cañizares Villamar
ALCALDE

Ab. Tania Salazar Martínez
SECRETARÍA GENERAL

CONSIDERANDO:

- Que el artículo 3 de la Constitución de la República del Ecuador establece que es deber primordial del Estado, el garantizar sin discriminación alguna el efectivo goce de los derechos establecidos en la Constitución y en los instrumentos internacionales, en particular la educación, la salud, la alimentación, la seguridad social y el agua para sus habitantes;
- Que el artículo 12 de la Carta Magna establece que el derecho humano al agua es fundamental e irrenunciable. El agua constituye patrimonio nacional estratégico de uso público, inalienable, imprescriptible, inembargable y esencial para la vida;
- Que el artículo 66, numeral 2, de la norma suprema, determina que se reconoce y garantiza 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 I, de la Constitución consagra que en todo proceso en el que se determinen derechos y obligaciones de cualquier orden, se asegurará el derecho al debido proceso que incluirá las siguientes garantías básicas: El derecho de las personas a la defensa incluirá la siguiente garantía las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas;
- Que el numeral 4, artículo 264, de la Carta Fundamental establece que los gobiernos municipales tendrán entre otras la competencia de 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 314, de la Ley Suprema dispone que, el Estado será responsable de la provisión de los servicios públicos de agua potable y de riego, saneamiento, energía eléctrica, telecomunicaciones, vialidad, infraestructuras portuarias y aeroportuarias, y los demás que determine la ley;
- Que el artículo 323, de la Constitución de la República, determina 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 375, numeral 6, de la Constitución consagra que el Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual garantizará la dotación ininterrumpida de los servicios públicos de agua potable y electricidad a las escuelas y hospitales públicos;
- 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 55, letra d, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determina que los gobiernos autónomos descentralizados municipales

tendrán las siguientes competencias, a las que se agregará el ejercicio de otras que determine la ley.
 d) Prestar los servicios públicos de alcantarillado, depuración de aguas residuales, manejo de desechos sólidos, actividades de saneamiento ambiental y aquellos que establezca la ley;

- Que el artículo 59, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina que el alcalde o alcaldesa es la primera autoridad del ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado municipal;
- Que el artículo 60, letra b), del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa que le corresponde al alcalde o alcaldesa:
 b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal;
- Que el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su artículo 446, prescribe que con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, propiciar programas de urbanización y de vivienda de interés social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, los gobiernos regionales, provinciales, metropolitanos y municipales, por razones de utilidad pública o interés social, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y el pago de conformidad con la ley. Se prohíbe todo tipo de confiscación;
- Que el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su artículo 447, determina que para realizar expropiaciones, las máximas autoridades administrativas de los gobiernos regional, provincial, metropolitano o municipal, resolverán la declaratoria de utilidad pública, mediante acto debidamente motivado en el que constará en forma obligatoria la individualización del bien o bienes requeridos y los fines a los que se destinará. A la declaratoria se adjuntará el informe de la autoridad correspondiente de que no existe oposición con la planificación del ordenamiento territorial establecido, el certificado del registrador de la propiedad, el informe de valoración del bien; y, la certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para proceder con la expropiación;
- 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 el Código Civil, en su artículo 821, establece: "El usufructo se extingue por la destrucción completa de la cosa en que está constituido";
- Que mediante Resolución S/N de fecha 10 de octubre del 2019, el delegado de la Máxima Autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Ilustre Municipalidad del Cantón Daule, en los considerandos y en la parte resolutive estableció lo siguiente:

"(...) el proyecto "CONSTRUCCIÓN DE SISTEMA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE PARA LA PARROQUIA URBANA SATELITE LA AURORA (FASE I)", en lo que respecta al Cantón Daule expropia al predio signado con el código catastral que se detalla a continuación:

Parroquia Urbana Satélite La Aurora del Cantón Daule: Cód. Cast. 9-4-0-0-1 a nombre de Compañía Inmuebles y Predios Urbano".

PRIMERO.- REALIZAR EL ANUNCIO DEL PROYECTO respecto de la "CONSTRUCCIÓN DE SISTEMA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE PARA LA PARROQUIA URBANA SATELITE LA AURORA (FASE I)".

Este anuncio del proyecto permitirá fijar el avalúo del inmueble dentro de la zona de influencia de la obra a ejecutarse al valor de la fecha de este anuncio público".

Que mediante Resolución Administrativa Reformativa de Anuncio del Proyecto de fecha 21 de noviembre del 2022, el delegado de la Máxima Autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Ilustre Municipalidad del Cantón Daule, en los considerandos y en la parte resolutive estableció lo siguiente:

"REFORMAR PARCIALMENTE la Resolución de Anuncio del Proyecto de fecha 10 de octubre de 2019, denominado "CONSTRUCCIÓN DE SISTEMA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE PARA LA PARROQUIA URBANA SATELITE LA AURORA (FASE 1)", en lo que respecta a las áreas adicionales de afectación e imposición de área de servidumbre real, conforme al siguiente detalle:

ÁREAS ADICIONALES DE AFECTACIÓN						
CANTÓN	PARROQUIA	SECTOR	CÓDIGO CATASTRAL	PROPIETARIO	COORDENADAS	
					X	Y
DAULE	URBANA SATELITE LA AURORA	TUBERÍAS DE IMPULSION Y DESCENSO (2.944,15 m²)	9-4-0-0-1	INMUEBLES Y PREDIOS URBANOS IMPREUR C.A.	619,356,3233	9,773,827,3525
					619,372,2609	9,773,834,0625
					619,445,4562	9,773,814,1029
					619,466,4333	9,773,817,9011
					619,489,7533	9,773,825,9234
					619,485,9082	9,773,808,7783
					619,470,1460	9,773,778,0860
					619,444,7866	9,773,798,7378
					619,373,2096	9,773,818,2289
					619,351,6423	9,773,809,1065
					619,351,6423	9,773,815,8272
					619,367,6052	
DAULE	URBANA SATELITE LA AURORA	SECADO DE LODOS (330,27 m²)	9-4-0-0-1	INMUEBLES Y PREDIOS URBANOS IMPREUR C.A.	619,311,8940	9,774,057,8627
					619,373,2927	9,774,035,3359
					619,372,2413	9,774,030,6165
					619,367,7439	9,774,032,2549
					619,310,2426	9,774,053,1483

ÁREA DE SERVIDUMBRE REAL						
CANTÓN	PARROQUIA	SECTOR	CÓDIGO CATASTRAL	PROPIETARIO	COORDENADAS	
					X	Y
DAULE	URBANA SATELITE LA AURORA	SERVIDUMBRE REAL (259,39 m²)	9-4-0-0-1	INMUEBLES Y PREDIOS URBANOS IMPREUR C.A.	619,356,3233	9,773,827,3525
					619,372,2609	9,773,834,0625
					619,367,6052	9,773,815,8272
					619,351,6423	9,773,809,1065

(...)"

Que mediante memorando Nro. GADIMCD-DGDOT-SAC-2022-2382 de fecha 01 de diciembre del 2022, la Comisión Técnica Responsable del Levantamiento de Información, emitió el informe técnico de valoración del inmueble afectado en los siguientes términos:

"Sobre el particular y de acuerdo a la petición procedo a remitir el avalúo de la afectación del predio 9-4-0-0-1, ante lo cual cumplo con informar los resultados de la revisión efectuada a los archivos físicos y magnéticos de los predios urbanos y rurales pertenecientes a esta jurisdicción cantonal, el cual consta la información del predio cuya características procedo a pormenorizar:

Datos Generales

Propietario: INMUEBLES Y PREDIOS URBANOS IMPREUR C.A

Código Catastral No. 9-4-0-0-1.

Ubicación Política-Administrativa

Provincia: Guayas

Cantón: Daule

Parroquia Urbana: Satélite La Aurora.

Sector: La Amalia

INFORMACIÓN JURÍDICA:

Notaría: Guayaquil.

Cantón: Guayaquil

Fecha de otorgamiento: 06 de septiembre del 1995.

Fecha de Inscripción: 10 de noviembre del 1995.

MEDIDAS, LINDEROS ÁREA SEGÚN ESCRITURA

NORTE: Terreno de la Compañía Inmuebles Y Predios Urbanos "IMPREUR" C.A. con 461.91 metros y terrenos de la Hacienda San Antonio con 65.03 metros.

SUR: Consiste en dos rectas que limitan con los terrenos del señor Santos Tómalá Ruales, la primera recta con 260.00 metros que parte del límite Oeste de los 100.00 metros al Río Daule.

ESTE: Con Terrenos de la Hacienda San Antonio con 366.23 metros.

OESTE: Al Río Daule con 100.00 metros y con terrenos del señor Santos Tómalá Ruales con 220.65 metros, este último linderos une las dos rectas del límite sur.

AREA TOTAL: 12.00 Hectáreas.

INFORMACIÓN FÍSICA. -

- Que el lote se encuentra en estado vacío;
- Su uso agrícola;
- Posee topografía plana;
- Cuenta con servicio básico;
- Posee forma irregular;
- Limita con los siguientes lotes el 5D, y el predio de Walter Hanna Alvarado.
- El sector en donde se encuentra ubicado el lote de terreno a ser afectado por la Construcción del Sistema de Abastecimiento de Agua Potable Para La Parroquia Urbana Satélite La Aurora (Fase 1; posee un nivel de consolidación alto;
- Sistema de Referencia Espacial, Proyección Universal Transversa de Mercator (UTM), Datum Horizontal: WGS 84 - Zona 17 Sur;

Es de mencionar que mediante escritura pública de transferencia de dominio por declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación que otorga la Compañía IMPREUR C.A. a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Ilustre Municipalidad del Cantón Daule, fecha de notaria 08 de junio del 2021 e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Daule de fecha 05 de julio de 2021, proyecto "CONSTRUCCION DE SISTEMA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE PARA LA PARROQUIA URBANA SATELITE LA AURORA (FASE 1)" después de la declaratoria de utilidad pública el predio se encuentra dividido de la siguiente forma:

Lote #1 con superficie de 11,595.12 metros cuadrados identificado con el código catastral # 9-4-0-0-1-1, y Lote # 2 con superficie de 63,341.82 metros cuadrados, identificado con el código catastral # 9-4-0-0-1.

Con lo expuesto y de acuerdo a la petición se procede a remitir el avalúo de la afectación para instalación de tuberías de impulsión y descenso al tanque reservorio de 6500 m³, y área adicional requerida para el secado de lodos del predio identificado con el código catastral urbano # 9-4-0-0-1, a continuación se detalla los linderos, medidas, superficie y coordenadas del lote # 2.

INFORME DE LINDEROS Y MENSURAS			SUMA DE MENSURAS
Norte:	DISMEDSA S.A. LOTE 5D(COD-CAT-9-6-0-0-1-5) CON 183.66m y HANNA ALVARADO WALTER(COD-CAT-9-2-0-0-2-1-1-1) CON 21.19m		204.85 m
Sur	TOMALA SANTOS HEREDEROS (COD-CAT-9-3-0-0-1) CON		132.58 m
Este	HANNA ALVARADO WALTER (COD-CAT-9-2-0-0-2-1-1-1) CON 65.14m, 35.57m, 66.89m, 24.21m, 116.23m, 58.76m, 25.75m, 38.85m CON		431.40 m
Oeste:	PROPIEDAD MUNICIPAL (COD-CAT-9-4-0-0-1-2) CON 44.91m, 195.92m, 58.83m, 32.76m, 60.84m, 114.97m y 7.78m.		516.01 m
Superficie:			63,341.82 m².

COORDENADAS	
X	Y
619.339.48	9.774.138.06
619.323.14	9.774.136.62
619.544.33	9.774.136.45
619.545.97	9.774.086.38
619.585.37	9.774.055.61
619.586.05	9.773.982.80
619.545.08	9.773.963.37
619.538.34	9.773.860.77
619.497.52	9.773.803.42
619.484.71	9.773.778.09
619.480.15	9.773.749.49
619.470.39	9.773.784.45
619.345.32	9.773.827.95
619.423.05	9.774.012.21
619.367.71	9.774.032.21
619.310.24	9.774.053.14
619.337.34	9.774.130.59
SUPERFICIE: 63.341.82m²	

G.A.D.I. MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE
SECRETARÍA GENERAL
CERTIFICO QUE ESTE DOCUMENTO
ES FIIL GOPIA DE SU ORIGINAL

Ab. Tania Salazar Martinez
SECRETARIA GENERAL

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 y Recaudación del Impuesto Predial del Cantón Daule para el Bienio 2018-2019, en el Art. 8.4.- PROCEDIMIENTO PARA DETERMINAR LOS FACTORES DE AUMENTO O REDUCCIÓN DEL VALOR DEL SUELO.- De conformidad con lo establecido en el Código Orgánico de Organización y Descentralización (COOTAD), se considera la aplicación de factores de aumento o reducción del valor del terreno por los aspectos geométricos, topográfico, servicio básico y tipo de suelo.
 - Geométrico: factores frente, fondo, Área e irregularidad;
 - Factor frente, Cuando la longitud del frente del lote a valorar sea menor que la mitad del frente tipo, se aplicara coeficiente 0.84;
 - Cuando la longitud del frente del lote a valorar 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 avaluar;
 - Factor Área, área de lote tipo y de lote avaluar, 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 valorar, Aplica solo a las áreas irregulares;
 - Coeficiente Topográfico, A nivel, Ascendente, Descendente, Accidentado;
 - Coeficiente tipo de Suelo, Seco, Inundable, Inestable, Rocoso;
 - Coeficiente por servicios básicos, todos los servicios, Menos un servicio básico, Menos dos servicios básicos, Menos tres servicios básicos, Ningún servicio básico.

Para determinar el valor base del suelo homogenizado, el coeficiente de aumento o reducción no será mayor a 1.20 ni menor a 0.80 en predios con características urbanas; Por lo cual el coeficiente de acuerdo a los aspectos geométricos, topográfico, servicio básico y tipo de suelo es de 1.00.

Coeficiente a aplicarse para la aplicación del Avalúo es del 0.95.

ESPECIFICACIÓN DE LA AFECTACIÓN PARCIAL REALIZADA SOBRE EL LOTE # 2 IDENTIFICADO CON EL CÓDIGO CATASTRAL URBANO Nro. 9-4-0-0-1:

Linderos, medidas y superficie requerida, a ser declarada de Utilidad Pública, por la reformatoria al anuncio del proyecto denominado "Construcción del Sistema de Abastecimiento de Agua Potable para La Parroquia Urbana Satélite La Aurora (Fase 1)" del recorrido de la tubería desde planta central hacia el tanque reservorio por la nueva ubicación del mismo, y "Área para instalación de tuberías de impulsión y descenso al tanque reservorio de 6500m³, el predio de propiedad de Compañía Inmuebles y Predios Urbanos IMPREUR C.A, Código Catastral Nro. 9-4-0-0-1, con un área de 2094.15m², más el área requerida para secado de lodos de 330.27m²". El cual se le asignará código catastral cuando culmine el proceso de expropiación.

LINDEROS DEL ÁREA AFECTADA PARA TUBERÍAS DE IMPULSION Y DESCENSO # 1		MEDIDAS
NORTE:	COMPAÑIA INMUEBLES Y PREDIOS URBANOS "IMPREUR" (COD CAT. 9-4-0-0-1) CON 17.29M+75.87M+21.32M+24.68M.	139.16 M
SUR	COMPAÑIA INMUEBLES Y PREDIOS URBANOS "IMPREUR" (CÓD. CAT. 9-4-0-0-1) CON 17.32M+5.19M+74.09M+25.91M+16.55M.	140.06 M
ESTE	WALTER HANNA ALVARADO (CÓD. CAT. 9-2-0-0-2-1-1-1)	17.64 M
OESTE:	PROPIEDAD MUNICIPAL (CÓD. CAT. 9-4-0-0-1-2)	18.84 M
SUPERFICIE:		2094.15 M ²

CUADRO DE COORDENADAS DE LA AFECTACIÓN PARA INSTALACIÓN DE TUBERÍAS DE IMPULSIÓN Y DESCENSO AL TANQUE RESERVORIO:

COORDENADAS		
Punto	X	Y
1	619,356.3233	9,773,827.3525
2	619,372.2609	9,773,834.0625
3	619,445.4562	9,773,814.1029
4	619,466.4333	9,773,817.9011
5	619,489.7533	9,773,825.9934
6	619,485.9082	9,773,808.7783
7	619,470.1460	9,773,778.0860
8	619,444.7866	9,773,798.7378
9	619,373.3096	9,773,819.2289
10	619,367.6052	9,773,815.8272
11	619,351.6423	9,773,809.1065

G.A.D.I. MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE
Daule
SECRETARÍA GENERAL
CERTIFICO QUE ESTE DOCUMENTO
ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL

Ab. Tania Salazar Martínez
SECRETARÍA GENERAL

LINDEROS DEL AREA AFECTADA PARA SECADO DE LODOS # 2		MEDIDAS
Norte:	COMPANIA INMUEBLES Y PREDIOS URBANOS "IMPREUR" (COD. CAT. 9-4-0-0-1) CON.	66.06 m
Sur:	COMPANIA INMUEBLES Y PREDIOS URBANOS "IMPREUR" (COD. CAT. 9-4-0-0-1) CON 61.17m, y PROPIEDAD MUNICIPAL (COD. CAT. 9-4-0-0-1-2) CON 4.89.	66.06 m
Este:	COMPANIA INMUEBLES Y PREDIOS URBANOS "IMPREUR" (COD. CAT. 9-4-0-0-1) CON.	5.00 m
Oeste:	PROPIEDAD MUNICIPAL (COD. CAT. 9-4-0-0-1-2)	5.00 m
Superficie:		330.27 m ² .

CUADRO DE COORDENADAS DE LA AFECTACIÓN PARA SECADO DE LODOS:

COORDENADAS		
Punto	X	Y
1	619,311.8940	9,774,057.8677
2	619,373.9927	9,774,035.3359
3	619,372.3413	9,774,030.6165
4	619,367.7430	9,774,032.2849
5	619,310.2426	9,774,053.1483
1	619,311.8940	9,774,057.8677

LINDEROS, MEDIDAS, SUPERFICIE Y CUADRO DE COORDENADAS DEL RESULTANTE N°2-1:

INFORME DE LINDEROS Y MENSURAS		SUMA DE MENSURAS
Norte:	DISMEDSA S.A. LOTE 5D(COD-CAT-9-6-0-0-1-5) CON 183.66m y HANNA ALVARADO WALTER(COD-CAT-9-2-0-0-2-1-1-1) CON 21.19m	204.85 m
Sur:	AREA A EXPROPIAR CON 24.68+21.32+75.87+17.29m (servidumbre de paso).	139.16 m
Este:	HANNA ALVARADO WALTER (COD-CAT-9-2-0-0-2-1-1-1) CON 65.14m, 35.57m, 66.89m, 24.21m, 115.23m, 35.63m.	343.67 m
Oeste:	PROPIEDAD MUNICIPAL (COD-CAT-9-4-0-0-1-2) CON 196.54m, 58.83m, 5.00m, 66.06m, PROPIEDAD MUNICIPAL PARA INGRESO A LA PLANTA DE TRATAMIENTO CON 77.04m, 7.78m.	411.25 m
Superficie:		52,778.19 m ² .

COORDENADAS		
Punto	X	Y
1	619,339.48	9,774,138.06
2	619,523.14	9,774,136.62
3	619,544.33	9,774,136.45
4	619,585.97	9,774,086.35
5	619,568.05	9,774,055.61
6	619,545.08	9,773,992.80
7	619,538.94	9,773,969.37
8	619,497.52	9,773,860.77
9	619,489.75	9,773,825.99
10	619,466.43	9,773,817.90
11	619,445.45	9,773,814.10
12	619,372.26	9,773,834.06
13	619,356.32	9,773,827.35
14	619,423.04	9,774,012.21
15	619,372.34	9,774,032.62
16	619,373.99	9,774,035.33
17	619,311.89	9,774,057.87
18	619,256.62	9,774,138.64
SUPERFICIE: 52.778 19m ²		

DAULE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE
SECRETARIA GENERAL
CERTIFICO QUE ESTE DOCUMENTO
ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL

Ab. Tania Salazar Martinez
SECRETARIA GENERAL

LINDEROS, MEDIDAS, SUPERFICIE Y CUADRO DE COORDENADAS DEL RESULTANTE N°2-2:

INFORME DE LINDEROS Y MENSURAS		MEDIDAS
NORTE:	SERVIDUMBRE DE PASO PARA AREA DE SOLAR POSTERIOR RESULTANTE 2-2 CON 17.32M Y AREA A EXPROPIAR PARA TUBERIAS CON 6.19M + 74.09M + 25.91M + 16.55	140.06 M
SUR:	TOMALA SANTOS HROS. (COD-CAT-9-3-0-0-1) CON	132.58 M
ESTE:	WALTER HANNA ALVARADO (COD. CAT. 9-2-0-0-2-1-1-1) CON 5.49M, 25.75M, 38.85M.	70.09 M
OESTE:	PROPIEDAD MUNICIPAL (COD. CAT. 9-4-0-0-1-2)	25.46 M
SUPERFICIE:		6,130.63 M ² .

COORDENADAS		
Punto	X	Y
1	619,351.6423	9,773,809.1065
2	619,373.3096	9,773,818.2289
3	619,444.7876	9,773,798.7378
4	619,489.7533	9,773,825.9934
5	619,485.9082	9,773,808.7783
6	619,484.7120	9,773,803.4230
7	619,480.1460	9,773,778.0860
8	619,470.3911	9,773,740.4775
9	619,345.3163	9,773,784.4485
10	619,345.2981	9,773,784.4551
SUPERFICIE: 6,130.63m ²		

LINDEROS, MEDIDAS, SUPERFICIE Y CUADRO DE COORDENADAS DEL RESULTANTE N°2-3:

INFORME DE LINDEROS Y MENSURAS		MEDIDAS
NORTE:	ÁREA A EXPROPIAR PARA SECADO DE LODOS	61.17 M
SUR:	PROPIEDAD MUNICIPAL (COD-CAT-9-4-0-0-1-2) CON	60.84 M
ESTE:	PROPIEDAD MUNICIPAL (COD. CAT. 9-4-0-0-1-2) CON	32.76 M
OESTE:	PROPIEDAD MUNICIPAL PARA INGRESO A LA PLANTA DE TRATAMIENTO CON	32.95 M
SUPERFICIE:		2,003.64 M ²

COORDENADAS		
Punto	X	Y
1	619,310.2426	9,774,053.1483
2	619,367.7149	9,774,032.2076
3	619,356.5778	9,774,001.3791
4	619,299.3662	9,774,022.0653
1	619,310.2426	9,774,053.1483
SUPERFICIE: 2,003.64m ²		

Nota: De la afectación realizada al predio para la instalación de las tuberías se grafica una servidumbre de paso para el solar posterior identificado como resultante 2-2 con una superficie de 259.59 metros cuadrados.

LINDEROS, MEDIDAS, SUPERFICIE Y CUADRO DE COORDENADAS DE LA SERVIDUMBRE DE PASO:

INFORME DE LINDEROS Y MENSURAS		MEDIDAS
NORTE:	COMPAÑIA INMUEBLES Y PREDIOS URBANOS "IMPREUR" (COD CAT. 9-4-0-0-1) CON.	17.29 M
SUR:	COMPAÑIA INMUEBLES Y PREDIOS URBANOS "IMPREUR" (COD CAT. 9-4-0-0-1) CON.	17.32 M
ESTE:	ÁREA A EXPROPIAR PARA INSTALACION DE TUBERIAS	18.82 M
OESTE:	PROPIEDAD MUNICIPAL (COD- CAT- 9-4-0-0-1-2) CON	18.84 M
SUPERFICIE:		259.59 M ²

COORDENADAS		
Punto	X	Y
1	619,356.3233	9,773,827.3525
2	619,372.2609	9,773,834.0625
3	619,367.6052	9,773,815.8272
4	619,351.6423	9,773,809.1065
SUPERFICIE: 259.59m ²		

"No implique la ocupación gratuita de más del diez por ciento de la superficie del predio afectado" de conformidad al Art. 488 del COOTAD.

El artículo 5 párrafo segundo de la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública señala:

"(...) 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. (...)".

Fecha de Anuncio de la obra: 10 de octubre del 2019

D.I. MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE
SECRETARIA GENERAL
CERTIFICO QUE ESTE DOCUMENTO
ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL


Ab. Tania Salazar Martínez
SECRETARIA GENERAL

AVALÚO DEL ÁREA AFECTADA DEL PREDIO IDENTIFICADO CON EL CÓDIGO CATASTRAL: 9-4-0-0-1, AFECTADO PARCIALMENTE PARA INSTALACIÓN DE TUBERÍAS DE IMPULSIÓN Y DESCENSO AL TANQUE RESERVORIO DE 6500M ³ .			
SUPERFICIE m ²	VALOR/m ² DE SUELO	COEFICIENTE DE AUMENTO O REDUCCIÓN	AVALÚO
2094.15	\$ 10.00	0.95	\$ 19,894.42

Son: DIECINUEVE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO 42/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.

AVALUO DEL AREA AFECTADA DEL PREDIO IDENTIFICADO CON EL CODIGO CATASTRAL: 9-4-0-0-1, AFECTADO PARCIALMENTE PARA AREA REQUERIDA PARA SECADO DE LODOS.			
SUPERFICIE m ²	VALOR/m ² DE SUELO	COEFICIENTE DE AUMENTO O REDUCCION	AVALUO
330.27	\$ 10.00	0.95	\$ 3,137.56

Son: TRES MIL CIENTO TREINTA Y SIETE 56/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.

- 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 indicación de linderos y medidas, su ubicación en el plano general; las áreas requeridas, la certificación de avalúos y la ficha registral;
- Que la Subdirectora de Desarrollo Territorial, mediante memorando Nro. GADIMCD-DGDOT-SOT-2022-1857-M de fecha 12 de diciembre de 2022, certifica que la obra "SISTEMA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE PARA LA PARROQUIA URBANA SATÉLITE LA AURORA (FASE 1)" no se opone al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Daule, referido en el artículo 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD);
- Que la Dirección Financiera emitió la Certificación Presupuestaria Nro. CER-2022-00935 del 09 de diciembre de 2020, en la que se asegura la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para proceder con la expropiación;
- Que conforme consta en el Certificado de Historial de Domino Nro. 51116 del 13 de diciembre de 2022, emitido por la Registradora de la Propiedad (E), el inmueble a ser declarado de utilidad pública e interés social con fines de expropiación es de propiedad de Inmuebles y Predios Urbanos Impreur C.A. Del referido detalle consta un usufructo a favor de la Compañía Concerroazul S.A., inscrito en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Daule, el 20 de marzo del 2012, en el Tomo: 23; Folio inicial: 1 – Folio final: 1, número de inscripción: 632; número de repertorio: 1.617;
- Que el Subprocurador Síndico Municipal (E) mediante memorando Nro. GADIMCD-PS-1890-2022-M de fecha 13 de diciembre de 2020, emitió el informe legal 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 SISTEMA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE PARA LA PARROQUIA URBANA SATÉLITE LA AURORA (FASE I)", cuya área se identifica en el informe de valoración (GADIMCD-DGDOT-SAC-2022-2382) que para todos los efectos legales se deberá considerar parte integrante de la resolución de declaratoria, y que se anexa. La propiedad y la identificación del código catastral del inmueble son los que constan a continuación:

G.A.D.I. MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE
SECRETARÍA GENERAL
Dauile
CERTIFICO QUE ESTE DOCUMENTO
ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL

Ab. Tania Salazar Martínez
SECRETARÍA GENERAL

CÓDIGO CATASTRAL	UBICACIÓN	ÁREA A EXPROPIAR	PROPIETARIO	EXPROPIACIÓN	AVALÚO SOLAR	AVALÚO
9-4-0-0-1	SECTOR LA AMALIA, PARROQUIA URBANA SATELITE LA AURORA DEL CANTÓN DAULE	AF 1: 2094.15 m ² AF 2: 330.27 m ²	INMUEBLES Y PREDIOS URBANOS IMPREUR C.A.	PARCIAL	AF 1: USD \$ 19.894,42 AF 2: USD \$ 3.137,56	USD \$ 23.031,98
TOTAL:						USD \$ 23.031,98
* Usufructuaria COMPAÑÍA CON CERROAZUL S.A.						

Consecuentemente, corresponde poner en conocimiento del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Ilustre Municipalidad del cantón Daule, lo resuelto por usted señor Alcalde; todo esto en apego a las normas anteriormente citadas;

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 del Gobierno Autónomo Descentralizado Ilustre Municipalidad del cantón Daule 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 de propiedad particular comprometido parcialmente por el proyecto denominado "CONSTRUCCIÓN DE SISTEMA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE PARA LA PARROQUIA URBANA SATELITE LA AURORA (FASE I)", cuya área y avalúo se identifican en el informe de valoración constante en el memorando Nro. GADIMCD-DGDOT-SAC-2022-2382, que para todos los efectos legales se considera parte integrante de la presente resolución, y que se anexa. La compañía propietaria y la identificación del código catastral del inmueble son los que constan a continuación:

G.A.D.I. MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE
Daule
SECRETARIA GENERAL
CERTIFICO QUE ESTE DOCUMENTO
ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL

Ab. Tania Salazar Martínez
SECRETARIA GENERAL

CÓDIGO CATASTRAL	UBICACIÓN	ÁREA TOTAL A EXPROPIAR	PROPIETARIA	EXPROPIACIÓN	AVALÚO TOTAL SOLAR
9-4-0-0-1	SECTOR LA AMALIA, PARROQUIA URBANA SATELITE LA AURORA DEL CANTÓN DAULE	AF 1: 2094.15 m ² AF 2: 330.27 m ² 2.424,42 m ²	INMUEBLES Y PREDIOS URBANOS IMPREUR C.A.	PARCIAL	AF 1: USD \$ 19.894,42 AF 2: USD \$ 3.137,56 USD \$ 23.031,98
TOTAL:					USD\$ 23.031,98
* Usufructuaria COMPAÑÍA CON CERROAZUL S.A.					

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, al representante legal de la compañía propietaria INMUEBLES Y PREDIOS URBANOS IMPREUR C.A.; al representante legal CON CERROAZUL S.A., (compañía usufructuaria); y, al Registrador de la Propiedad del cantón Daule 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 notificada la compañía propietaria del inmueble antes indicado, el representante legal o su delegado deberán comparecer dentro del plazo máximo de 30 días ante la Procuraduría Síndica del Gobierno Autónomo Descentralizado

Ilustre Municipalidad del Cantón Daule, a efectos de reflejar su conformidad o disconformidad respecto del precio de dicho terreno.

De no comparecer el propietario o su delegado en el plazo antes indicado, o de manifestar expresamente su desacuerdo respecto del avalúo municipal sobre el inmueble declarado de utilidad pública e interés social, se procederá de conformidad con lo establecido en el artículo 58.2 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública. El Jefe de Expropiaciones sentará una razón sobre la no comparecencia del propietario o su delegado. Lo anterior, sin perjuicio de la impugnación a que tiene derecho la titular de dicho inmueble.

Artículo 4.- Hágase conocer al Ilustre Concejo Municipal de Daule con el contenido de 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 TRECE DÍAS DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS.



Dr. Wilson Fidel Cañizares Villamar

ALCALDE

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE

Lo Certifico.-



Abg. Martha Salazar Martínez
SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL

G.A.D.I. MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE
SECRETARÍA GENERAL
CÉRTIFICO QUE ESTE DOCUMENTO
ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL



Ab. Tania Salazar Martínez
SECRETARÍA GENERAL