

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 077-LMGG-A-GADMO-2023

**ING. LOURDES MARÍA GUERRERO GILER
ALCALDESA DEL CANTÓN OLMEDO**

CONSIDERANDO:

- QUE,** la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, en su artículo 60, consagra como uno de los instrumentos para regular el mercado de suelo el “anuncio del proyecto”: “Los instrumentos para regular el mercado del suelo establecen mecanismos para evitar las prácticas especulativas sobre los bienes inmuebles y facilitar la adquisición de suelo público para el desarrollo de actuaciones urbanísticas. Dichos instrumentos son el derecho de adquisición preferente, la declaración de desarrollo y construcción prioritaria, la declaración de zona de interés social, el anuncio de proyecto, las afectaciones, el derecho de superficie y los bancos de suelo.”;
- QUE,** el artículo 66 de la de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, define al anuncio del proyecto, como aquel: “(...) 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 avalúas 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 avalúas y catastros del respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, a los propietarios de los predios afectados y al registrador de la propiedad.”
- QUE,** el numeral uno de la Disposición General Segunda de la Ley “Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, determina que: “Todos los niveles de gobierno anunciarán los proyectos para las obras que vayan a ejecutar de conformidad con lo establecido en esta Ley.”;
- QUE,** el artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, sustituido por artículo 5 de la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública, publicada en el Segundo Suplemento del Registro Oficial N° 966, del 20 de marzo de 2017, en su primer inciso determina que: “Cuando la máxima autoridad de la institución pública haya resuelto adquirir un determinado bien inmueble, necesario para la satisfacción de las necesidades públicas, procederá a la declaratoria de utilidad pública y de interés social de acuerdo con la Ley.”;
- QUE,** el artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, sustituido 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, en su segundo inciso 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 76, numeral 7, literal 1) de la Constitución de la República del Ecuador, determina que: “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, de conformidad con lo establecido en los artículos 59 y 60 literales a) y b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, respectivamente establecen que: “El alcalde o alcaldesa es la primera autoridad del ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado municipal, elegido por votación popular, de acuerdo con los requisitos y regulaciones previstas en la ley de la materia electoral.”, señalando en los literales a) y b) del artículo 60: “Ejercer la representación legal del gobierno autónomo descentralizado municipal; y la representación judicial conjuntamente con el procurador síndico;”, y “b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal”;

QUE, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, el cual determina que: “Ninguna entidad u organismo público podrán contraer compromisos, celebrar contratos, ni autorizar o contraer obligaciones, sin la emisión de la respectiva certificación presupuestaria.”;

QUE, Mediante certificaciones de fichas catastrales Urbanas de los predios signados con los números: 025-TAC-GADCO-JMVM-2023; 026-TAC-GADCO-JMVM-2023; 028-TAC-GADCO-JMVM-2023; y, certificaciones de fichas catastrales Rurales de los predios signados de número 022-TAC-GADCO-JMVM-2023; 027-TAC-GADCO-JMVM-2023, de fechas 29 de noviembre de 2023., por el cual se determina los predios del área de influencia del presente proyecto.

QUE, mediante memorando No. 382-EFMM-DPOP-GADMO-2023, de fecha 29 de noviembre de 2023, el Ing. Erick Mieles Mieles, Director de Planificación y Obras Públicas del GADM-Olmedo, adjunta la memoria técnica para el "PROYECTO DE AMPLIACION DE LAS REDES DE RECOLECCIÓN DE ALCANTARILLADO SANITARIO DE LOS BARRIOS PROGRESO Y CANOA; REPOTENCIACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL SISTEMA DE ALCANTARILLADO ACTUAL Y CONSTRUCCIÓN DE LA CAPTACIÓN SUPERFICIAL DE AGUA POTABLE Y TANQUE DE RESERVA PARA LA CABECERA CANTONAL DE OLMEDO, PROVINCIA DE MANABI”, con la finalidad realizar el Anuncio del Proyecto y dar continuidad a los trámites de Declaratoria de Utilidad Pública; que a efectos de realizar el anuncio del proyecto se transcribe el área de influencia y más detalles que constan en el informe técnico elaborado dentro de la Dirección de Planificación del GAD Municipal de Olmedo;

De igual forma conforme lo establecido en el Art. 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo, remite: 1. Requerimiento de la Sub Dirección de Agua Potable y Alcantarillado, de fecha 29 de noviembre de 2023, mediante Memorando No. 051-SUB-APA-VHVZ-2023; 2. Certificado de Avalúo incluyendo informe de valoración No. 017-TAC-GADCO-JMVM-2023, de fecha 29 de noviembre de 2023; 3. Planimetría del predio; 4. Certificado de Propiedades y Gravámenes con fichas números 2164, 3409, 1460, 1651, 1209 emitido por la Ab. Norka Zelena Bonilla Zavala, Registradora de la Propiedad y Mercantil del cantón Olmedo, respecto a las propiedades materia de este anuncio.

En uso de las atribuciones y facultades conferidas a mi autoridad, en calidad de Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Olmedo, por la Constitución de la República; el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo; y, la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública:

RESUELVO:

ARTÍCULO UNO.- ANUNCIAR EL PROYECTO denominado: “PROYECTO DE AMPLIACION DE LAS REDES DE RECOLECCIÓN DE ALCANTARILLADO SANITARIO DE LOS BARRIOS PROGRESO Y CANOA; REPOTENCIACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL SISTEMA DE ALCANTARILLADO ACTUAL Y CONSTRUCCIÓN DE LA CAPTACIÓN SUPERFICIAL DE AGUA POTABLE Y TANQUE DE RESERVA PARA LA CABECERA CANTONAL DE OLMEDO, PROVINCIA DE MANABI”, acogiendo para el efecto, las descripciones, definiciones y particularidades técnicas contenidas dentro del Memorando No 382-EFMM-DPOP-GADMO-2023, de fecha 29 de noviembre de 2023, emitido por la Dirección de Planificación y Obras Publicas del GADM-Olmedo, lo que incluye el área de influencia directa del proyecto antes indicado.

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, conforme lo establece la ley.

El área de influencia del proyecto y que representa los terrenos para la Declaratoria de Utilidad Pública, se encuentran en la ubicación política administrativa de la provincia de Manabí, cantón Olmedo, las que se describen a continuación:

- 1.1. Clave catastral signado con el número 131850510101502000, ubicada en el Barrio Divino Niño de jurisdicción urbana del cantón Olmedo, con una superficie total de 3.2100 has., con una afectación directa de 330mts2., de propiedad del señor **BAIRON COLON MURILLO MIELES**. El avalúo de esta propiedad asciende a la suma de USD. \$ 48.00 (CUARENTA Y OCHO DOLARES CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA)
- 1.2. Clave catastral signado con el número 1318500101010003000000000, ubicada en el Barrio El Progreso de jurisdicción urbana del cantón Olmedo, con una superficie total de 1145.1900 m2., con una afectación directa de 130m2, de propiedad del señor **SEGUNDO ASISCLO CEDEÑO CEVALLOS**. El avalúo de esta propiedad asciende a la suma de USD. \$ 4.429,10 (CUATRO MIL CUATROCIENTOS VEINTE Y NUEVE CON 10/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA)
- 1.3. Clave catastral signado con el número 131850510101277000, ubicada en el Sitio Estero Bravo de jurisdicción rural del cantón Olmedo, con una superficie total de 8.4700 has., con una afectación directa de 3.00 Has., de propiedad de la señora **ROSA AZUCENA NAVAS GARCIA**. El avalúo de esta propiedad asciende a la suma de USD. \$ 2.913,43

(DOS MIL NOVECIENTOS TRECE CON 43/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA)

- 1.4. Clave catastral signado con el número 13185001060010030000000000, ubicada en el Barrio Canoa, con una superficie total de 614.5200 m2., con una afectación directa de 130 m2., de propiedad del señor **WILSON ORION HOLGUIN AGUILAR**. El avalúo de esta propiedad asciende a la suma de USD. \$ 3.143,40 (TRES MIL CIENTO CUARENTA Y TRES CON 40/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA)
- 1.5. Clave catastral signado con el número 13185001010060060000000000, ubicada en el Barrio Canoa de jurisdicción urbana del cantón Olmedo, con una superficie total de 614.5200 m2., con una afectación directa de 130 m2., de propiedad del señor **CARLOS CESAR ZAMBRANO CALERO**. El avalúo de esta propiedad asciende a la suma de USD. \$ 2.049,10 (DOS MIL CUARENTA Y NUEVE CON 10/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA)

ARTÍCULO DOS. - DISPONER LA PUBLICACIÓN de este anuncio del proyecto en un diario de amplia circulación Provincial; y, en la página web institucional de este Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Olmedo.

ARTÍCULO TRES. - DISPONER LA NOTIFICACIÓN de este anuncio a los propietarios de los predios que se encuentran plenamente detallados y contenidos de la presente Resolución, necesarios para la ejecución del proyecto; de igual forma notifíquese también al Director de Planificación y Obras Publicas del GADM-Olmedo; al Técnico de Avalúos y Catastro del GADM-Olmedo; y, al Registrador de la Propiedad del Cantón Olmedo.

ARTICULO CUATRO. - De las publicaciones y de las notificaciones antes referidas, encárguense a la Dirección de Desarrollo Social y Comunicación; y, Secretaría General, respectivamente. Sus titulares serán responsables del cumplimiento efectivo de tales actos.

ARTICULO CINCO. – La presente resolución entrará en vigencia a partir de la fecha de su suscripción.

Dado y suscrito en el Despacho de la Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Olmedo, a los treinta días (30) del mes de noviembre del año dos mil veinte y tres.

Ing. Lourdes María Guerrero Giler
ALCALDESA DEL CANTÓN OLMEDO

RAZÓN. - Certifico que la Ingeniera Lourdes María Guerrero Giler, Alcaldesa del Cantón Olmedo suscribió la presente Resolución Administrativa No. **077-LMGG-A-GADMO-2023** en el cantón Olmedo, a los treinta días del mes de noviembre del dos mil veintitrés. **LO CERTIFICO. -**

Ab. Vanessa Elizabeth Moreira Castro
SECRETARIA GENERAL