

RESOLUCIÓN No. GADMS/A-0018

ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SALINAS

CONSIDERANDO

QUE, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, publicada en el suplemento del Registro Oficial No 790 del 5 de julio de 2016 consagra en el artículo 60 como uno de los instrumentos para regular el mercado del suelo el “anuncio del proyecto”;

QUE, el artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, que regula el procedimiento para la declaratoria de utilidad pública, y cuyo texto es producto de la sustitución ordenada por el artículo 5 de la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública, publicada en el segundo suplemento del Registro Oficial No 966 del 20 de marzo de 2017, dispone que: *“A la declaratoria se adjuntará el certificado del registrador de la propiedad; el avalúo establecido por la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo Municipal o Metropolitano; la certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para el efecto; y, el anuncio del proyecto en el caso de construcción de obras de conformidad con la ley que regula el uso del suelo.”*

QUE, el artículo 66 de la Ley de Ordenamiento indicada determina respecto del anuncio del proyecto lo siguiente:

“El anuncio del proyecto es el instrumento que permite fijar el avalúo de los inmuebles dentro de la zona de influencia de obras públicas, al valor de la fecha del anuncio público de las respectivas obras, a fin de evitar el pago de un sobreprecio en caso de expropiaciones inmediatas o futuras.

El anuncio será obligatorio y se realizará mediante acto administrativo que será publicado en un diario de amplia circulación en la

localidad donde se realizará la obra, en la página electrónica institucional, y será notificado al propietario del predio, la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano y al registrador de la propiedad, en el que se establecerá el área de influencia del proyecto y su plazo de inicio, que no será superior a tres años desde su notificación.

En el caso de no concretarse el proyecto anunciado, en el plazo establecido en el inciso anterior, el acto administrativo quedará de oficio sin efecto, debiendo notificarlo a la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, a los propietarios de los predios afectados y al registrador de la propiedad.”

QUE, por ser el anuncio del proyecto un acto administrativo, el mismo debe ser motivado, ya que constituye un acto del poder público, de acuerdo con el artículo 76 numeral 7 letra l) de la Constitución de la República; QUE, el Alcalde del cantón Salinas, en ejercicio de la competencia prevista en el artículo 447 del COOTAD se encuentra facultado para resolver la declaratoria de utilidad pública, por ende realizar el anuncio del proyecto y demás actos relacionados directamente con el mismo, de acuerdo con el artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, en concordancia con el artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública;

QUE, es deber y responsabilidad de los ecuatorianos, entre otros, acatar y cumplir la Constitución y la ley, al tenor del artículo 83 numeral 1 de la Constitución de la República;

Que, mediante oficio No. GADMS-UAC-PBT-1322-2022-0, de fecha 13 de diciembre del 2022, el Jefe de la Unidad de Avalúos y Catastro (e), informó: *“Revisado el Catastro Predial Urbano en actual vigencia se constató a BACILIO ROCA PETRA YOLANDA como PROPIETARIA del solar # 7 (Lote S/N),*



de la manzana # 8 (W-3), del sector # 5 (Manabí), de la parroquia Anconcito, de esta jurisdicción cantonal con un área de terreno de 1.426,99 m2, con los siguientes avalúos:

Código Catastral	Avalúo de Terreno	Avalúo de Edificación	Avalúo Comercial	Bienio 2022-2023
5-6-5-8-7-0	USD\$ 73.153,80	USD\$ 0,00	USD\$ 73.153,80	USD\$ 51,30

QUE, el Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, mediante oficio No. 0944-RPS-ACH-2022, del 19 de diciembre del 2022, remita la ficha registral No. 10987, donde consta que el solar Lote S/N de la manzana No. W-3 del sector Manabí de la parroquia Anconcito con un área de terreno de 1.426,00 m2 es propiedad de la señora Petra Yolanda Bacilio Roca.

QUE, la Dirección de Planeamiento Territorial, mediante oficio No. GADMS-DPT-1463-2022 del 20 de diciembre del 2022, informó: ".../... El Ing. Sandro Tomalá, Jefe de la Unidad de Diseño y Topografía, realizó inspección y el levantamiento topográfico, quien constató en sitio, que no existe cerramiento perimetral; en su interior no se encuentra ninguna edificación.

El solar # 7 (Lote S/N), en sitio posee el área de 1.426,00 m2, y coincide con el área que indica la Ficha Registral No. 10987 pero con diferentes mensuras.

Se elabora la lámina LV-030/2022 ANCONCITO donde se indican los linderos y mensuras del solar # 7 (Lote S/N), de la manzana # 8 (W-3), del sector # 5 (Manabí), de la parroquia Anconcito, de ésta jurisdicción cantonal.../...

En su parte final recomienda que Procuraduría Síndica emita su criterio, con la finalidad que el Concejo apruebe:

- 1) La Lámina LV-030/2022 ANCONCITO donde se indican los linderos y mensuras del solar # 7 (Lote S/N), de la manzana # 8 (W-3), del sector # 5 (Manabí), de la parroquia Anconcito, de esta jurisdicción cantonal.
- 2) Autorizar que se inicie el trámite de expropiación solar # 7 (Lote S/N), de la manzana # 8 (W-3), del sector # 5 (Manabí), de la parroquia Anconcito, de esta jurisdicción cantonal.

3) Autorizar dar de baja el registro catastral No. 5-6-5-8-7-0, a nombre de la señora Petra Yolanda Bacilio Roca, por el solar No. 7 (Lote S/N), de la manzana No. 8 (W-3), del sector No. 5 (Manabí), de la parroquia Anconcito, de esta jurisdicción cantonal, incorpore el predio a nombre del GAD Municipal de Salinas.

4) Aprobar que en este predio se implante el Mirador Turístico en la parroquia Anconcito".

QUE, mediante certificación No. 021-DPI-GADMS-2023, del 26 de enero del 2023, la Dirección de Planificación Institucional, informó: "Que revisado la Programación Anual de Políticas Públicas del GAD Municipal de Salinas del año 2023 se detalla lo siguiente:

EJE DE DESARROLLO	PROGRAMA	PROYECTO	ACTIVIDAD	MONTO PRESUPUESTO EN EL PAPP	MONTO CERTIFICADO	SALDO	FECHA DE INICIO Y CULMINACIÓN DE LA ACTIVIDAD
Fortalecimiento Institucional	Servicio	Obrera Pública	Expropiaciones	\$ 164.800,00	\$ 73.153,80	\$ 91.646,20	Enero Diciembre

Por lo que certifica, que el proyecto en mención consta en la Programación Anual de Políticas Públicas 2023, de la Dirección de Planificación Institucional, en virtud que puede continuar con el trámite respectivo".

QUE, la expropiación afecta totalmente el predio signado con el código catastral No. 5-6-5-8-7-0, de propiedad de la señora Petra Yolanda Bacilio Roca.

QUE, es necesario cumplir efectivamente con el anuncio del proyecto en los términos de ley respecto de la indicada obra;

EN cumplimiento a mis atribuciones como Alcalde de Salinas y de las normas citadas, que son de obligatoria ejecución,

RESUELVE

PRIMERO: REALIZAR EL ANUNCIO DEL PROYECTO respecto a la declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación del solar No. 7 (Lote S/N), de la manzana No. 8 (W-3), del sector No. 5 (Manabí), de la parroquia Anconcito del cantón Salinas,

(de acuerdo a los oficios No. GADMS-UAC-PBT-1322-2022-O y GADMS-DPT-1463-2022), donde se ejecutará el proyecto “CONSTRUCCIÓN DEL MIRADOR TURÍSTICO ANCONCITO”, aceptando para el efecto las descripciones y definiciones realizadas por la Dirección de Planeamiento Territorial. Consiguiente el área del predio a expropiar definida es:

Código Catastral	Área a expropiar	Propietario
5-6-5-8-7-0	1.426,00 m2	Petra Yolanda Bacilio Roca

Este anuncio del proyecto permitirá fijar el avalúo de los inmuebles dentro de la zona de influencia de las obras a ejecutarse al valor de la fecha de este anuncio público.

SEGUNDO.- DISPONER LA PUBLICACION de este anuncio del proyecto en un diario de amplia circulación en la ciudad de Salinas y en la página electrónica de esta Municipalidad de Salinas.

TERCERO.- DISPONER LA NOTIFICACIÓN DE ESTE ANUNCIO a la propietaria del predio con código catastral N°. 5-6-5-8-7-0, señora Petra Yolanda Bacilio Roca, necesario para la expropiación; como también a la Directora de Planeamiento Territorial, al Jefe de la Unidad de Catastro y Avalúos, y al Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas.

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

DADO Y FIRMADO EN EL DESPACHO DE LA ALCALDÍA DEL CANTÓN SALINAS, A LOS NUEVE DÍAS DEL MES DE FEBRERO DE 2023.

SR. DANIEL CISNEROS SORIA
ALCALDE DEL CANTÓN SALINAS

