

Sr. Arq. Edgar Oswaldo Schaffry Valverde
COORDINADOR DE INSPECCIONES DE OBRAS EXTERNAS – DIRECCIÓN DE OBRAS
PÚBLICAS DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO ILUSTRE MUNICIPALIDAD
DEL CANTÓN DAULE
CONSIDERANDO:

QUE, el artículo 61 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública establece los requisitos necesarios para el procedimiento de declaratoria de utilidad pública, disponiendo que a la declaratoria se adjuntará el certificado emitido por el Registro de la Propiedad; el avalúo establecido por el respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano, o por el órgano rector del catastro nacional integrado georreferenciado; 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 y gestión del suelo.

QUE, el artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo determina que 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 mismo que 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.

QUE, el artículo 447 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización dispone 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, mediante oficio INPC-INPC-2025-2838-O, de fecha 19 de diciembre de 2025, la Directora Ejecutiva del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural remitió a esta Municipalidad, el informe de revisión del “Estudio del Edificio Patrimonial ubicado en las calles Padre Aguirre entre 10 de Agosto y Sucre”, en los siguientes términos: “Considerando que la propuesta presentada por el GAD Municipal de Daule confirma el estado de riesgo inminente del inmueble patrimonial, y que su condición estructural no permite una intervención orientada a la recuperación material del bien, se recomienda evaluar su declaratoria de utilidad pública y expropiación, conforme a lo establecido en el artículo 63 de la Ley Orgánica de Cultura. Esta medida permitiría al Estado asumir la gestión integral del predio y viabilizar una intervención sustitutiva que, sin reproducir el bien original, recupere sus valores patrimoniales a través de una nueva edificación que respete las características formales de fachada, la tipología arquitectónica y la implantación urbana, en concordancia con los criterios técnicos y normativos aplicables”.

QUE, por ser el anuncio del proyecto un acto administrativo, el mismo debe ser motivado, ya que constituye un acto de poder público, de acuerdo con el artículo 76 numeral 7 letra I) de la Constitución de la República;

QUE, mediante Resolución Nro. **GADIMCD-2026-099 del 11 de Mayo de 2026**, el Alcalde del Cantón Daule, en ejercicio de la competencia prevista en el artículo 60 letra I) del COOTAD delegó al suscrito la facultad para elaborar y suscribir 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 lo estipulado en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

QUE, a efectos de realizar el anuncio del proyecto transcribo el área de influencia;

DEFINICIÓN DEL ÁREA REFERENCIAL

En el marco de la gestión ambiental, unos de los aspectos básicos es la definición del área donde se realizará el levantamiento de información de la línea base en el ámbito físico, biótico, socioeconómico y cultural que se relacionan con el desarrollo de una obra, proyecto o una actividad económica o productiva en general, por consiguiente, surge la necesidad de establecer límites geográficos donde realizar la identificación de la información relacionada con los componentes. Esta área puede incluir, entre otros, las cuencas hidrográficas, los ecosistemas y las unidades territoriales.

Bajo este contexto la delimitación del área referencial para el levantamiento de información para el diagnóstico ambiental del proyecto de obra denominado **“RECONSTRUCCIÓN DE LA CASA PATRIMONIAL UBICADA EN LAS CALLES PADRE AGUIRRE ENTRE 10 DE AGOSTO Y SUCRE”**. se estableció de acuerdo a la siguiente información:

- Jurisdicción político administrativa.
- Certificado Ambiental.
- Coordenadas Específicas del proyecto.

JURISDICCION POLITICA – ADMINISTRATIVA

La cabecera cantonal de Daule, se encuentra ubicada en la Provincia del Guayas. Limita Al Norte, parroquia rural El Limonal; Al Sur, parroquia rural Los Lojas; Al Este, parroquia rural El Laurel; Al Oeste, cantón Nobol.

El proyecto de obra denominado **“RECONSTRUCCIÓN DE LA CASA PATRIMONIAL UBICADA EN LAS CALLES PADRE AGUIRRE ENTRE 10 DE AGOSTO Y SUCRE”**, el cual permitirá beneficiar a la población de la cabecera cantonal de Daule.

PROVINCIA	CANTON	PARROQUIA URBANA
GUAYAS	DAULE	DAULE (CABECERA CANTONAL)

Mapa de ubicación del proyecto denominado “RECONSTRUCCIÓN DE LA CASA PATRIMONIAL UBICADA EN LAS CALLES PADRE AGUIRRE ENTRE 10 DE AGOSTO Y SUCRE”.



**Las coordenadas específicas de implantación del proyecto se muestran en la tabla Nro.1.*

Área del proyecto.

En el marco de la gestión ambiental, unos de los aspectos básicos es la definición del área donde se realizará el levantamiento de información de la línea base en el ámbito físico, biótico, socioeconómico y cultural que se relacionan con el desarrollo de una obra, proyecto o una actividad económica o productiva en general, por consiguiente, surge la necesidad de establecer límites geográficos donde realizar la identificación de la información relacionada con los componentes

Área Referencial.

El área donde se realiza el levantamiento de información de la línea base en el ámbito físico, biótico, socioeconómico y cultural que se relacionan con el desarrollo de la obra por el proyecto **“RECONSTRUCCIÓN DE LA CASA PATRIMONIAL UBICADA EN LAS CALLES PADRE AGUIRRE ENTRE 10 DE AGOSTO Y SUCRE”**, a fin de definir el marco geográfico de la gestión ambiental, incluye los sectores aledaños del proyecto, el certificado de intersección a ser definido en conjunto con el MAE y las coordenadas específicas de ubicación de las estructuras del nuevo sistema.

Las transformaciones que el proyecto ocasionará, tanto en su construcción, como durante su operación sobre determinados elementos que conforman el espacio socio ambiental receptor (factores ambientales) definen el ámbito socio-ambiental del proyecto. Desde la perspectiva del proyecto, se codifica como “entorno ambiental del proyecto” y las transformaciones como “impactos

ambientales”. Los impactos ambientales se presentan al interior de “áreas de influencia”, y pueden ser positivos o negativos.

La definición de las áreas de influencia directa e indirecta, se realiza en función de la presente Línea Base Ambiental, con atención a los aspectos físicos, bióticos y socioculturales del área, como se detalla a continuación y con la consideración y análisis de las características y objetivos del Proyecto.

El área de influencia es el área de análisis donde se presentarán las alteraciones (impactos ambientales), producto de las etapas de: construcción y operación mantenimiento. El área de influencia considera dos sectores: el área de influencia directa y el área de influencia indirecta.

ÁREAS DE INFLUENCIA DIRECTA E INDIRECTA



Área de Influencia Directa (AID).

Se define como Área de Influencia Directa, al territorio en el que se manifiestan los impactos ambientales directos, es decir aquellos que ocurren en el mismo sitio en el que se produjo la acción generadora del impacto ambiental, y al mismo tiempo, o en el tiempo cercano, al momento de la acción que provocó el impacto.

Los impactos denominados directos tendrán lugar dentro de este marco geográfico de referencia.

Área de Influencia Indirecta (AII).

El Área de Influencia Indirecta (AII) toma en cuenta actividades complementarias, que se dan en el exterior del AID, pero que están vinculadas al proyecto. Se considera AII, al territorio en el que se manifiestan los impactos indirectos, o inducidos, es decir aquellos que ocurren en un sitio diferente a donde se produjo la acción generadora del impacto ambiental, y en un tiempo diferido con relación al momento en que ocurrió la acción provocadora del impacto ambiental.

Mediante Certificado Ambiental: **SUIA-2026-CA-0565** y Código de registro del Proyecto: **MAE-RA-2026-597619** emitido por el MINISTERIO DEL AMBIENTE Y ENERGÍA al proyecto **“RECONSTRUCCIÓN DE LA CASA PATRIMONIAL UBICADA EN LAS CALLES PADRE AGUIRRE ENTRE 10 DE AGOSTO Y SUCRE”**, cuyo representante legal del GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTON DAULE considerando que ha registrado la información de su proyecto, obra o actividad; debiendo emplear durante todas las fases del mismo, las directrices que le apliquen dentro de la Guía de Buenas Prácticas Ambientales, emitida por la Autoridad Ambiental Nacional.

COORDENADAS ESPECIFICAS DEL PROYECTO.

El proyecto se halla ubicado en la parroquia urbana satélite La Aurora del Cantón Daule, Provincia del Guayas; a continuación, se detallan las coordenadas, áreas de afectación, linderos y mensuras:

1. COORDENADAS GENERALES DEL PREDIO DONDE AFECTA EL PROYECTO DE OBRA DENOMINADO “RECONSTRUCCIÓN DE LA CASA PATRIMONIAL UBICADA EN LAS CALLES PADRE AGUIRRE ENTRE 10 DE AGOSTO Y SUCRE”, PREDIO SIGNADO CON CÓDIGO CATASTRAL Nro. 1-10-0-0-6 (CÓDIGO ACTUAL: 09-06-07-1-1-002-010) (UTM WGS 84; 17S).					
PROVINCIA	CANTON	PARROQUIA URBANA	COORDENADAS		
			PUNTO	ESTE	NORTE
GUAYAS	DAULE	LA AURORA	P1	613226,96	9793961.51
			P2	613240,73	9793961.51
			P3	613249,76	9793961.51
			P4	613252,71	9793961.51
			P5	613271,12	9793961.51
			P6	613257,21	9793961.51
			P7	613239,41	9793961.51
			P8	613238,54	9793961.51
			P1	613226,96	9793961.51
AREA TOTAL (M2)			813.04 M2		

Tabla N°01.

2. COORDENADAS DEL ÁREA AFECTADA EN EL PREDIO #1 DONDE RECAE EL PROYECTO DE OBRA DENOMINADO "RECONSTRUCCIÓN DE LA CASA PATRIMONIAL UBICADA EN LAS CALLES PADRE AGUIRRE ENTRE 10 DE AGOSTO Y SUCRE", PREDIO SIGNADO CON CÓDIGO CATASTRAL Nro. 1-10-0-0-6 (CÓDIGO ACTUAL: 09-06-07-1-1-002-010) (UTM WGS 84; 17S). SEGÚN INFORMACIÓN CATASTRAL.

PROVINCIA	CANTON	PARROQUIA URBANA	COORDENADAS		
			PUNTO	ESTE	NORTE
GUAYAS	DAULE	LA AURORA	P1	613226,96	9793961.51
			P2	613240,73	9793961.51
			P3	613249,76	9793961.51
			P4	613252,71	9793961.51
			P5	613271,12	9793961.51
			P6	613257,21	9793961.51
			P7	613239,41	9793961.51
			P8	613238,54	9793961.51
			P1	613226,96	9793961.51
AREA TOTAL (M2)			813.04 M2		

Tabla N°02.

INFORME DE LINDEROS Y MENSURAS			
NORTE	SOLAR #17, SOLAR #18, SOLAR #01	CON	17.40 m
SUR	CALLE PADRE AGUIRRE	CON	19.20 m
ESTE	SOLAR #2, SOLAR #3, SOLAR #5	CON	45.30 m
OESTE	SOLAR #7, SOLAR #13	CON	45.20 m

Tabla N°03.

QUE, el proyecto denominado “RECONSTRUCCIÓN DE LA CASA PATRIMONIAL UBICADA EN LAS CALLES PADRE AGUIRRE ENTRE 10 DE AGOSTO Y SUCRE”, en lo que respecta al Cantón Daule **EXPROPIA** al predio actualmente signado con el código catastral, que se detalla a continuación:

PREDIO	PARROQUIA URBANA	CÓDIGO CATASTRAL ANTERIOR	CÓDIGO ACTUAL	A NOMBRE DE
1	DAULE (CABECERA CANTONAL)	1-10-0-0-6	09-06-07-1-1-002-010 (28)	HDROS DE RUIZ MORALES ELOY, HDROS DE RONQUILLO RIVAS MERCEDES, HDROS DE RUIZ RONQUILLO MERCEDES, HDROS DE RUIZ RONQUILLO JULIO, HDROS DE RUIZ RONQUILLO LUIS, HDROS DE RUIZ RONQUILLO ALCIDES, Y HDROS DE RUIZ RONQUILLO NERY ANIBAL

Tabla N°4.

RESUELVE

PRIMERO. - REALIZAR EL ANUNCIO DEL PROYECTO respecto al proyecto de obra denominado “RECONSTRUCCIÓN DE LA CASA PATRIMONIAL UBICADA EN LAS CALLES PADRE AGUIRRE ENTRE 10 DE AGOSTO Y SUCRE”.

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

SEGUNDO. - DISPONER LA PUBLICACION de este anuncio del proyecto en un medio de comunicación en el Cantón Daule y en la página electrónica de esta Municipalidad.

TERCERO. - DISPONER LA NOTIFICACION DE ESTE ANUNCIO a los propietarios de los predios necesarios para la ejecución del proyecto signado con el código catastral antes mencionado; como también al Gobierno Autónomo Descentralizado Ilustre Municipalidad del Cantón Daule y al Registrador de la Propiedad de Daule.

CUARTO. - De la publicación y de la notificación referida ENCÁRGUESE LA SECRETARIA GENERAL. Su titular será responsable del cumplimiento efectivo de tales actos.

DADO Y FIRMADO EN EL DESPACHO DEL COORDINADOR DE INSPECCIONES DE OBRAS EXTERNAS – DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE A LOS CATORCE DÍAS DEL MES DE MAYO DEL 2026.

**Sr. Arq. Edgar Oswaldo Schaffry Valverde
COORDINADOR DE INSPECCIONES DE OBRAS EXTERNAS – DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE**