

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, 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 del 2017, dispone que: A la declaratoria se adjuntará el certificado del registrador de la propiedad; el avalúo establecido por la dependencia de Avalúos y catastro; 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 de 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, el 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 catastro del respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano y al registrador de la propiedad, en el que 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. Declaratoria de utilidad pública. - 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, 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-2026-117 del 04 de Junio 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, uno 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 **“AFALTADO DE VÍAS QUE CONECTAN DESDE EL VIAL 1 HASTA LA VÍA DE LA URBANIZACIÓN VILLAS DEL REY DE LA PARROQUIA SATÉLITE LA AURORA Y VÍA DESDE LA URBANIZACIÓN LA JOYA HASTA LA PARROQUIA RURAL LOS LOJAS DEL CANTÓN DAULE”**. se estableció de acuerdo a la siguiente información:

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

JURISDICCIÓN POLÍTICA – ADMINISTRATIVA

La parroquia urbana satélite de LA AURORA, se encuentra ubicada en la provincia del Guayas, cantón Daule. Limita al norte, con la parroquia Los Lojas; al sur, el río Daule; al este, el Cantón Samborondón; al oeste, el Río Daule.

La parroquia rural de LOS LOJAS, se encuentra ubicada en la provincia del Guayas, cantón Daule. Limita al norte, con cabecera Cantonal DAULE; al sur, la parroquia urbana satélite de LA AURORA; al este, el Cantón Samborondón; al oeste, el Río Daule.

El proyecto de obra denominado **“AFALTADO DE VÍAS QUE CONECTAN DESDE EL VIAL 1 HASTA LA VÍA DE LA URBANIZACIÓN VILLAS DEL REY DE LA PARROQUIA SATÉLITE LA AURORA Y VÍA DESDE LA URBANIZACIÓN LA JOYA HASTA LA PARROQUIA RURAL LOS LOJAS DEL CANTÓN DAULE”**, el cual permitirá beneficiar a la población de la parroquia urbana satélite de LA AURORA.

PROVINCIA	CANTÓN	PARROQUIA
GUAYAS	DAULE	LA AURORA
GUAYAS	DAULE	LOS LOJAS

Mapa de ubicación del proyecto denominado “AFALTADO DE VÍAS QUE CONECTAN DESDE EL VIAL 1 HASTA LA VÍA DE LA URBANIZACIÓN VILLAS DEL REY DE LA PARROQUIA SATÉLITE LA AURORA Y VÍA DESDE LA URBANIZACIÓN LA JOYA HASTA LA PARROQUIA RURAL LOS LOJAS DEL CANTÓN DAULE”.



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

Área del proyecto.

En el marco de la gestión ambiental, uno 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 **“AFALTADO DE VÍAS QUE CONECTAN DESDE EL VIAL 1 HASTA LA VÍA DE LA URBANIZACIÓN VILLAS DEL REY DE LA PARROQUIA SATÉLITE LA AURORA Y VÍA DESDE LA URBANIZACIÓN LA JOYA HASTA LA PARROQUIA RURAL LOS LOJAS DEL CANTÓN DAULE”**, 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.

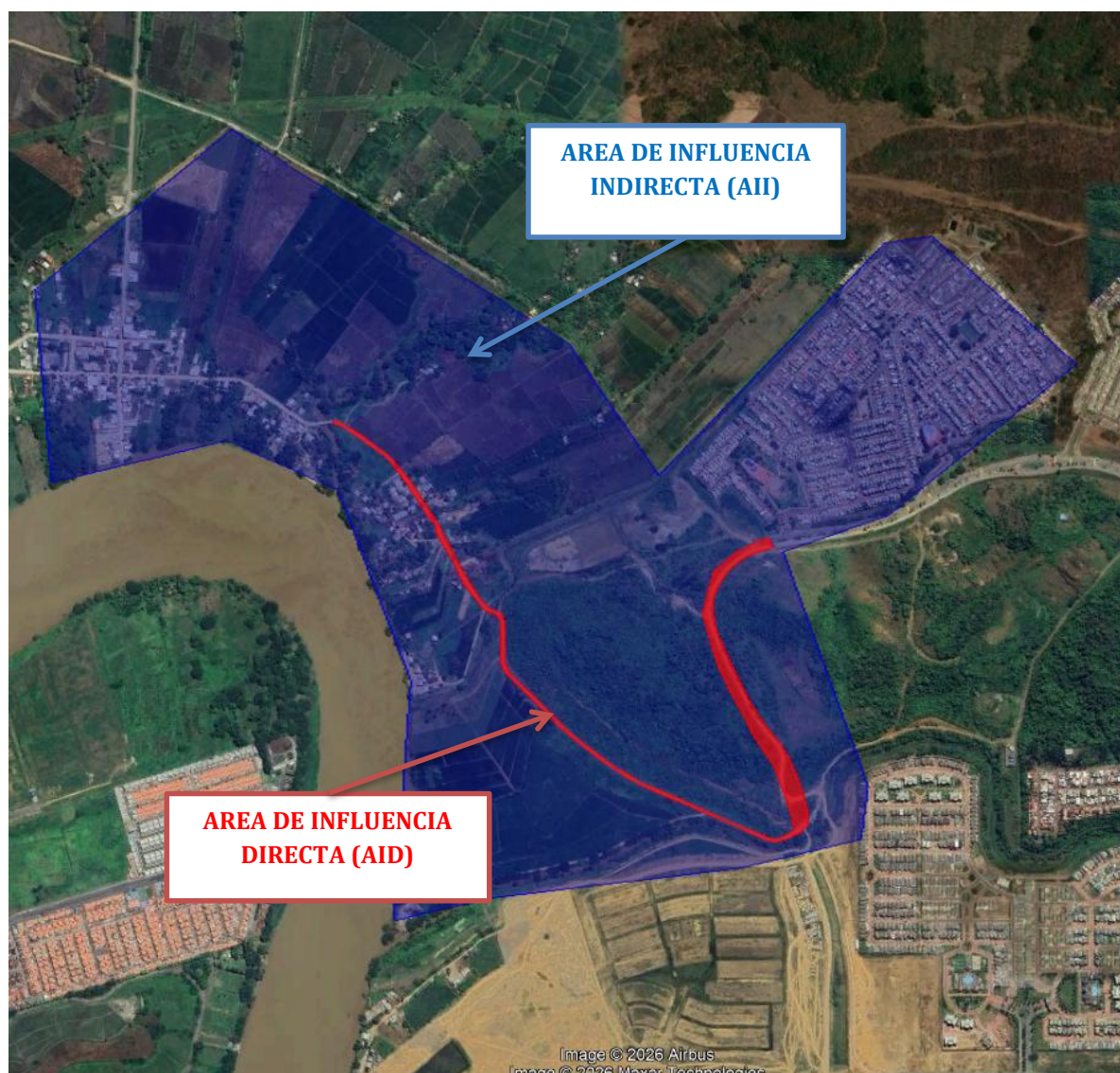
Las transformaciones que el proyecto ocasionará, tanto en su construcción, como durante su operación sobre determinados elementos que conforman el espacio socio ambiental receptor (factores ambientales) definen el ámbito socio-ambiental del proyecto. Desde la perspectiva del proyecto, se codifica como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

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.

CERTIFICADO AMBIENTAL

Mediante Registro Ambiental, Código de registro del Proyecto: **MAE-RA-2026-598924** emitido por el Ministerio de Ambiente y Energía, se otorga el Certificado Ambiental **GADPG-SUIA-2026-CA-0622** al proyecto **“AFALTADO DE VÍAS QUE CONECTAN DESDE EL VIAL 1 HASTA LA VÍA DE LA URBANIZACIÓN VILLAS DEL REY DE LA PARROQUIA SATÉLITE LA AURORA Y VÍA DESDE LA URBANIZACIÓN LA JOYA HASTA LA PARROQUIA RURAL LOS LOJAS DEL CANTÓN DAULE”**, cuyo representante legal de 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 DE IMPLANTACIÓN DEL PROYECTO DE OBRA DENOMINADO “AFALTADO DE VÍAS QUE CONECTAN DESDE EL VIAL 1 HASTA LA VÍA DE LA URBANIZACIÓN VILLAS DEL REY DE LA PARROQUIA SATÉLITE LA AURORA Y VÍA DESDE LA URBANIZACIÓN LA JOYA HASTA LA PARROQUIA RURAL LOS LOJAS DEL CANTÓN DAULE”. (UTM WGS 84; 17S).					
PROVINCIA	CANTON	PARROQUIA RURAL	COORDENADAS		
			PUNTO	ESTE	NORTE
GUAYAS	DAULE	LA AURORA	P1	619078,5172	9777041,7476
			P2	619087,5860	9777007,9307
			P3	619043,4362	9776993,1888
			P4	618962,8868	9776945,5689
			P5	618949,4751	9776933,2850
			P6	618941,8093	9776916,8555
			P7	618941,6627	9776895,3714

			P8	618947,2226	9776881,6381
			P9	618998,7972	9776796,6020
			P10	619163,2997	9776440,4580
			P11	619140,8940	9776429,7723
			P12	619127,9694	9776423,1772
			P13	619104,5408	9776412,6300
			P14	619099,6243	9776412,4941
			P15	619078,0577	9776415,9478
			P16	618855,0182	9776506,6299
			P17	618818,9567	9776524,6428
			P18	618796,9202	9776536,8701
			P19	618762,0160	9776558,2862
			P20	618733,4585	9776577,8370
			P21	618717,2486	9776589,8199
			P22	618701,3677	9776602,2278
			P23	618685,8236	9776615,0551
			P24	618670,6234	9776628,2941
			P25	618647,2258	9776650,1397
			P26	618627,0050	9776669,8362

			P27	618540,8228	9776753,9537
			P28	618531,1897	9776769,0812
			P29	618526,5607	9776790,4640
			P30	618525,7419	9776858,4049
			P31	618523,3621	9776867,5411
			P32	618517,1028	9776874,3450
			P33	618490,5769	9776892,3704
			P34	618475,3189	9776906,9476
			P35	618463,4653	9776923,9067
			P36	618453,4681	9776941,7017
			P37	618418,3658	9777004,1886
			P38	618393,6164	9777048,2450
			P39	618374,5942	9777080,6557
			P40	618364,0415	9777097,5019
			P41	618320,1132	9777164,2413
			P42	618308,7704	9777179,7808
			P43	618294,9883	9777192,5844
			P44	618202,5997	9777260,8287
			P45	618209,4590	9777270,1162

			P46	618302,0219	9777201,7428
			P47	618314,7908	9777190,3073
			P48	618329,7244	9777170,6403
			P49	618362,7883	9777120,5348
			P50	618384,4429	9777086,6840
			P51	618403,6738	9777053,9166
			P52	618434,1488	9776999,6681
			P53	618463,5348	9776947,3569
			P54	618473,4839	9776929,6475
			P55	618484,0946	9776914,4657
			P56	618497,7107	9776901,4579
			P57	618523,6495	9776883,8564
			P58	618530,9599	9776876,9996
			P59	618533,6054	9776872,9141
			P60	618537,2850	9776858,7880
			P61	618538,1043	9776790,7637
			P62	618541,6629	9776773,8387
			P63	618549,4830	9776761,6081
			P64	618635,0620	9776678,1076

			P65	618663,7126	9776650,3265
			P66	618682,0366	9776633,5982
			P67	618693,2890	9776623,8629
			P68	618708,5976	9776611,2313
			P69	618724,2359	9776599,0130
			P70	618740,1941	9776587,2156
			P71	618756,4614	9776575,8483
			P72	618773,0219	9776564,9216
			P73	618802,6974	9776546,8677
			P74	618824,3867	9776534,8324
			P75	618859,8738	9776517,1068
			P76	619081,4197	9776427,0040
			P77	619099,5789	9776424,0848
			P78	619103,8648	9776424,1600
			P79	619118,1774	9776430,5574
			P80	618982,0171	9776714,1598
			P81	618887,5529	9776886,0016
			P82	618892,8692	9776925,9111
			P83	618927,6325	9776973,9771

			P84	618984,3347	9777008,3533
			P1	619078,5172	9777041,7476
AREA TOTAL (M2)				56.799,43 M2	

Tabla N°01.

COORDENADAS DEL ÁREA AFECTADA EN EL PREDIO #1 DONDE RECAE EL PROYECTO DE OBRA DENOMINADO "AFALTADO DE VÍAS QUE CONECTAN DESDE EL VIAL 1 HASTA LA VÍA DE LA URBANIZACIÓN VILLAS DEL REY DE LA PARROQUIA SATÉLITE LA AURORA Y VÍA DESDE LA URBANIZACIÓN LA JOYA HASTA LA PARROQUIA RURAL LOS LOJAS DEL CANTÓN DAULE", PREDIO SIGNADO CON CÓDIGO CATASTRAL Nro. 09-06-02-8-2-444-001 (154476) (UTM WGS 84; 17S). SEGÚN INFORMACIÓN CATASTRAL.

PROVINCIA	CANTON	PARROQUIA	COORDENADAS		
			PUNTO	ESTE	NORTE
GUAYAS	DAULE	LA AURORA	P1	618950.74	9776467.71
			P2	618975.81	9776469.95
			P3	619028.59	9776448.48
			P4	619081.42	9776427.00
			P5	619087.56	9776426.02
			P6	619086.16	9776425.89
			P7	619077.54	9776426.89
			P8	618989.73	9776451.86
			P1	618950.74	9776467.71
AREA TOTAL (M2)			958.73 M2		

Tabla N°02.

LINDEROS SEGÚN ESCRITURAS		MENSURAS SEGÚN ESCRITURAS
NORTE	Nuevo Solar 4 A1 y Solar 4 A3 con 37.98 metros + 13.00 metros + 22.49 metros + 23.24 metros + 7.27 metros + 69.75 metros + 41.79 metros + 16.98 metros.	232.50 m
SUR	Canal C17-2 con 34.58 metros + 22.61 metros + 12.58 metros + 11.01 metros + 21.70 metros + 21.53 metros + 98.14 metros + 8.68 metros + 10.24 metros + 15.37 metros.	256.44 m
ESTE	ACM Vial 10	46.29 m
OESTE	Solar LJ-1A	1.16 m
SUPERFICIE	4843.35 m2	

Tabla N°03.

COORDENADAS DEL ÁREA AFECTADA EN EL PREDIO #2 DONDE RECAE EL PROYECTO DE OBRA DENOMINADO “AFALTADO DE VÍAS QUE CONECTAN DESDE EL VIAL 1 HASTA LA VÍA DE LA URBANIZACIÓN VILLAS DEL REY DE LA PARROQUIA SATÉLITE LA AURORA Y VÍA DESDE LA URBANIZACIÓN LA JOYA HASTA LA PARROQUIA RURAL LOS LOJAS DEL CANTÓN DAULE”, PREDIO SIGNADO CON CÓDIGO CATASTRAL Nro. 09-06-02-8-1-278-003 (93647) (UTM WGS 84; 17S). SEGÚN INFORMACIÓN CATASTRAL.

PROVINCIA	CANTON	PARROQUIA	COORDENADAS		
			PUNTO	ESTE	NORTE
GUAYAS	DAULE	LA AURORA	P1	619072.79	9776542.05
			P2	619074.48	9776542.29
			P3	619074.48	9776542.64
			P4	619099.32	9776546.39
			P5	619110.66	9776550.05
			P6	619148.20	9776471.81
			P7	619091.85	9776473.45
			P8	619078.40	9776473.82
			P1	619072.79	9776542.05
AREA TOTAL (M2)			3986.92 m2		

Tabla N°04.

LINDEROS SEGÚN ESCRITURAS	
NORTE	Con terreno de Juan Pachay
SUR	Con terreno de la Compañía DISMEDSA S.A.
ESTE	Lote 4B de Propiedad de la Compañía DISMEDSA CIA. LTDA.
OESTE	Lote 4A1 de Propiedad de los Herederos de Tomás Carlos Pachay Huacón.
SUPERFICIE	11000.00 m2

Tabla N°05.

OBSERVACIÓN: Conforme al Certificado de Historia de Dominio del Registro de la Propiedad No. 00038107-2026-370911, consta registrado el predio con linderos y superficie, mas no medidas según título, por lo que no se detallan las medidas del predio en mención.

COORDENADAS DEL ÁREA AFECTADA EN EL PREDIO #3 DONDE RECAE EL PROYECTO DE OBRA DENOMINADO “AFALTADO DE VÍAS QUE CONECTAN DESDE EL VIAL 1 HASTA LA VÍA DE LA URBANIZACIÓN VILLAS DEL REY DE LA PARROQUIA SATÉLITE LA AURORA Y VÍA DESDE LA URBANIZACIÓN LA JOYA HASTA LA PARROQUIA RURAL LOS LOJAS DEL CANTÓN DAULE”, PREDIO SIGNADO CON CÓDIGO CATASTRAL Nro. 7-23-38 (13752) (UTM WGS 84; 17S). SEGÚN INFORMACIÓN CATASTRAL.

PROVINCIA	CANTON	PARROQUIA	COORDENADAS		
			PUNTO	ESTE	NORTE

GUAYAS	DAULE	LA AURORA	P1	618483.52	9776916.78
			P2	618497.71	9776901.46
			P3	618501.31	9776899.02
			P4	618501.24	9776898.74
			P5	618497.24	9776895.04
			P1	618483.52	9776916.78
AREA TOTAL (M2)				61.63 m2	

Tabla N°06.

LINDEROS SEGÚN ESCRITURAS		MENSURAS SEGÚN ESCRITURAS
NORTE	Lote 15_VR4	39.04 m
SUR	Lote 14 (Cod. Cat. 7-1-0-0-49)	5.45 m
ESTE	Servidumbre de canal con 11.23 metros + 14.83 metros + 7.22 metros + 3.05 metros.	36.33 m
OESTE	Canal y Vía Pública existente con 29.46 metros, 62.24 metros, 30.05 metros, 2.07 metros, 15.39 metros, 27.32 metros, 126.26 metros.	25.32 m
SUPERFICIE	0.047 Has.	

Tabla N°07.

QUE, el proyecto denominado **“AFALTADO DE VÍAS QUE CONECTAN DESDE EL VIAL 1 HASTA LA VÍA DE LA URBANIZACIÓN VILLAS DEL REY DE LA PARROQUIA SATÉLITE LA AURORA Y VÍA DESDE LA URBANIZACIÓN LA JOYA HASTA LA PARROQUIA RURAL LOS LOJAS DEL CANTÓN DAULE”**, en lo que respecta al Cantón Daule **EXPROPIA PARCIALMENTE** a los predios actualmente signados con los códigos catastrales, que se detalla a continuación:

PREDIO	PARROQUIA	CODIGO CATASTRAL	ID PREDIO	A NOMBRE DE
1	LA AURORA	09-06-02-8-2-444-001	154476	COLDER ENTERPRISES S.A. CEN-GENERALWORK S.A.S.-LEIDEN S.A.S.-VISEU S.A.S.
2	LA AURORA	09-06-02-8-1-278-003	93647	DISMEDSA CIA. LTDA.
3	LOS LOJAS	7-23-38	13752	ROLUCKY CIA. LTDA

Tabla N°40.

RESUELVE

PRIMERO. - REALIZAR EL ANUNCIO DEL PROYECTO respecto al proyecto de obra denominado “AFALTADO DE VÍAS QUE CONECTAN DESDE EL VIAL 1 HASTA LA VÍA DE LA URBANIZACIÓN VILLAS DEL REY DE LA PARROQUIA SATÉLITE LA AURORA Y VÍA DESDE LA URBANIZACIÓN LA JOYA HASTA LA PARROQUIA RURAL LOS LOJAS DEL CANTÓN DAULE”.

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 los códigos catastrales antes mencionados; como también al Gobierno Autónomo Descentralizado Ilustre Municipalidad del Cantón Daule y al Registrador de la Propiedad de Daule.

CUARTO. - De las publicaciones y de las notificaciones antes referidas 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 DIEZ Y SIETE DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL 2026.



Validar únicamente en FirmaEC.

Firmado electrónicamente por:

EDGAR OSWALDO
SCHAFFRY VALVERDE

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