

GOBIERNO PROVINCIAL DEL GUAYAS

INFORME DE EXPROPIACIONES

CONSULTORA: INMOBILIARIA JOALPA S.A.

CONTRATO No. No. S-CON-26-2022-X-0

OBJETO DEL CONTRATO:

**ESTUDIOS Y DISEÑOS DEFINITIVOS PARA LA
REHABILITACION DE LA VIA CONEXIÓN E30 -
PEDRO VÉLEZ - CARLOS JULIO AROSEMENA,
UBICADA EN EL CANTÓN EL EMPALME DE LA
PROVINCIA DEL GUAYAS.**

GUAYAQUIL, OCTUBRE DE 2022.

CONTENIDO

1	ANTECEDENTES.....	3
2	USO DE MATERIALES	¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
3	CANTERAS	¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
4	ANÁLISIS DE LA DISTANCIA DE ACARREO...	¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
5	ENSAYOS DE LABORATORIO.....	¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
6	RESULTADOS OBTENIDOS	¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
7	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....	¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.

1 ANTECEDENTES

El Gobierno Provincial del Guayas dentro de su competencia, tiene por competencia la planificación, construcción y mantenimiento de la red vial del territorio jurisdiccional adscrito a la Provincia del Guayas. Que contempla los caminos de segundo y tercer orden en los sectores rurales, para mejorar el estilo de socioeconómico de los poblados existente a lo largo de la vía y aledaño.

Entre los proyectos a planificar por el Gobierno Provincial está el “ESTUDIOS Y DISEÑOS DEFINITIVOS PARA LA REHABILITACIÓN DE LA VÍA CONEXIÓN E30 - PEDRO VÉLEZ - CARLOS JULIO AROSEMENA, UBICADA EN EL CANTÓN EL EMPALME DE LA PROVINCIA DEL GUAYAS”, que conlleve a una mejor calidad de vida de una forma integral.

2 OBJETIVOS

Implementar una metodología que valore las áreas afectadas para desarrollar el plan de expropiaciones y establecer la cantidad de terrenos en extensión (m²), asentados en la zona donde se implementará el presente proyecto ESTUDIOS Y DISEÑOS DEFINITIVOS PARA LA REHABILITACIÓN DE LA VÍA CONEXIÓN E30 - PEDRO VÉLEZ - CARLOS JULIO AROSEMENA, UBICADA EN EL CANTÓN EL EMPALME DE LA PROVINCIA DEL GUAYAS, y establecer los costos preliminares totales necesarios para la expropiación de los predios.

3 ALCANCE

El alcance geográfico de este proyecto se circunscribe a realizar el análisis en una franja de 25 metros de ancho medida a cada lado del eje del trazado de la vía, conforme lo establece la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Infraestructura Vial vigente.

4 MARCO LEGAL

La expropiación como tal, está contemplada en la Constitución de la República del Ecuador y en otras leyes, lo cual permite su efectiva aplicación, previo el cumplimiento de las formalidades legales.

4.1 CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

Aprobada por la Asamblea Nacional Constituyente y el Referéndum aprobatorio, que se encuentra publicado en el Registro Oficial No.449. del 20 de octubre de 2008.

En el Título VI, Capítulo Sexto, Sección Segunda, Tipos de propiedad, de la Constitución de la República del Ecuador se indica en el Artículo 323 lo siguiente:

Art. 323.- 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. Se prohíbe toda forma de confiscación.

Art. 376.- Para hacer efectivo el derecho a la vivienda, al hábitat y a la conservación del ambiente, las municipalidades podrán expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro, de acuerdo con la ley. Se prohíbe la obtención de beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, en particular por el cambio de uso, de rústico a urbano o de público a privado.

4.2 LEY DE CAMINO

Firmado mediante Decreto Supremo 1351, publicado mediante Registro Oficial 285 de 7 de Julio de 1964, expidiéndose el Reglamento de aplicación de la Ley de Caminos mediante Acuerdo Ministerial No. 80 de 02 de julio de 1965, publicado en el Registro oficial No. 567 el 19 de agosto del mismo año, siendo su última reforma publicada mediante Decreto Ejecutivo No. 1137 del 12 de abril del 2012, en la cual se reforman los Capítulos IV y V del reglamento en mención. Esta Ley regula el uso y conservación de los caminos públicos, para lo cual se hace referencia para las expropiaciones en los siguientes artículos:

Capítulo IV: De las expropiaciones, indemnizaciones y litigios de caminos

Art. 9.- Resolución. - La resolución de expropiación para obras viales públicas a cargo del Gobierno, o para caminos particulares, a petición del interesado, será dictado por el Director General de Obras Públicas. Los consejos provinciales u otras entidades resolverán la expropiación al tratarse de caminos que se hallen a su cargo. La resolución de expropiación se inscribirá en el Registro de la Propiedad correspondiente.

Art. 12.- Indemnizaciones.- En orden a las indemnizaciones se considerará que corresponden al dueño del terreno expropiado: el precio comercial, a la fecha de adquisición, del inmueble y a las pertenencias originales que se incluyan en la expropiación; el valor de las mejores puestas por el que se comprendan en la misma; la plusvalía del terreno y pertenencias originales en virtud de la

depreciación monetaria; la plusvalía proveniente de obras realizadas por el dueño; la desvalorización que, por efecto de expropiación, acaso sufre la parte del predio que queda en su poder; el valor de las obras de seguridad de sus terrenos marginales; y el valor de los cultivos que se incluyan y las ocupaciones temporales.

Pero pertenecerán al Estado o a la entidad encargada del camino: las plusvalías de las cosas expropiadas, provenientes de obras públicas realizadas y de otras causas ajenas a la acción del dueño, y la que tendrá, por la construcción de la nueva obra, la parte del predio que queda en poder del mismo.

De consiguiente, el perito hará constar en su informe:

1. El precio comercial, a la fecha de adquisición, del terreno expropiado y de las pertenencias originales que se incluyan. Para esto se tomarán en cuenta los títulos de dominio, los precios y avalúos de la época relativos a predios de la zona y otros elementos de juicio que sean aplicables; y para el cálculo en relación con el precio de la totalidad del predio, se considerará la calidad y condiciones de los diferentes sectores de este y no simplemente las cabidas;
2. El valor a la fecha de las mejoras puestas por el dueño en el terreno expropiado;
3. La plusvalía del terreno y pertenencias originales, en virtud de la depreciación monetaria. Para esta determinación, se comparará el poder adquisitivo de la moneda a la fecha de la adquisición del predio con el del momento de la expropiación;
4. La plusvalía del terreno y pertenencias originales, que provengan de obras realizadas por el dueño en el predio afectado por la expropiación o en otro y otros de su propiedad que se hallen en la misma zona de influencia económica;
5. La cuantía de la desvalorización que, por efecto de las expropiaciones, acaso sufre la parte del predio que queda en poder del dueño;
6. El valor de las obras que corresponda hacerse para la seguridad de los terrenos marginales del propietario;
7. El valor de los cultivos que se comprendan y de las ocupaciones temporales
8. Las plusvalías que provengan de obras públicas realizadas y de otras causas ajenas a la acción del dueño. Para esta determinación se deducirá de la diferencia entre el valor comercial presente y el valor de la adquisición, el valor

de las plusvalías indicadas en los numerales 3 y 4. Si estas plusvalías no pudieren determinarse, se considerará que son la mitad de la diferencia entre el valor comercial actual y el de adquisición de las cosas expropiadas;

9. La Plusvalía que tendrá, por la construcción de la nueva obra, la parte del predio que queda en poder del dueño. La plusvalía que por este concepto se hubiere cargado al dueño, se aumentará proporcionalmente al precio comercial a la fecha de adquisición, en caso de nueva expropiación, siempre que el predio se hallare en poder del mismo dueño; y,

10. La diferencia entre la suma de los datos numéricos de los numerales 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7 y la suma de los datos de los numerales 8 y 9. Si la primera suma fuere mayor, el resultado de la resta constituirá el valor total de las indemnizaciones; pero si fuere menor, nada se deberá por tal concepto, y la diferencia se tendrá como un crédito a favor del Estado o de la entidad encargada del camino, pagadero por el dueño en diez anualidades, que podrán ser de diferente cuantía, y que fijará la autoridad correspondiente, según la capacidad económica del obligado.

Art. 21.- Destinación pública de caminos y senderos particulares. - de caminos y senderos particulares. - Mediante acuerdo del Ministerio de Obras Públicas, los caminos y senderos de propiedad particular, podrán destinarse al uso público, siempre que sean necesarios para unir poblaciones, o estas con carreteras, o por razones económicas. Las expropiaciones e indemnizaciones correspondientes se ceñirán a las disposiciones de esta Ley, deduciéndose de la indemnización el valor del provecho que hubiere reportado al propietario particular la explotación del camino.

4.3 LEY SISTEMA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA VIAL TRANSPORTE TERRESTRE

Art 19.- Derecho de vía. - Es la faja de terreno permanente y obligatoria destinada a la construcción, mantenimiento, servicios de seguridad, servicios complementarios, desarrollo paisajístico y futuras ampliaciones de las vías, determinada por la autoridad competente.

Los terrenos ubicados dentro del derecho de vía constituyen bienes de dominio público y la autoridad competente tendrá la facultad de uso y goce en cualquier tiempo. En el caso que estos predios sean de propiedad de terceros, la autoridad competente aplicará el procedimiento expropiatorio regulado en la ley de la materia

Art. 20.- Procedimiento. La autoridad competente establecerá el derecho de vía y los retiros mediante acto administrativo de aprobación del proyecto vial respectivo. Dicho acto administrativo constituirá el anuncio del proyecto y cumplirá lo establecido en la ley que regula el uso del suelo.

La autoridad competente podrá ordenar la demolición de construcciones, el corte de árboles y la destrucción de todo obstáculo que se encuentre en los terrenos que comprenden el derecho de vía. Para el cumplimiento de esta orden se aplicará el procedimiento administrativo establecido en la normativa respectiva.

Art. 21.- Dimensiones. De manera general, el derecho de vía se medirá desde el eje de la vía hacia cada uno de los costados, distancia a partir de la cual se ubicará únicamente el cerramiento de los inmuebles.

Para realizar construcciones sobre estos inmuebles, deberá observarse un retiro adicional que se medirá a ambos lados de la misma, desde el borde exterior del derecho de vía. El retiro consiste en un área de afección para los predios aledaños a una vía pública y que será establecido por la autoridad competente.

El ministerio rector establecerá los estándares técnicos generales para que la autoridad competente fije mediante acto normativo, el derecho de vía y los retiros en las vías de su jurisdicción y competencia.

Art. 22.- Autorización de obras. Para ejecutar en los retiros cualquier tipo de obras o cultivos se requerirá previamente la autorización de la autoridad competente, sin perjuicio de los otros permisos exigidos por la normativa sobre uso de suelo.

En las construcciones e instalaciones ya existentes en la zona del retiro podrán realizarse, previa autorización correspondiente, obras de reparación y mantenimiento, sin que el incremento de valor que aquellas comporten, pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios.

Art 23.- El derecho de vía y sus condiciones de uso. Sólo, cuando se trate de la prestación de un servicio público o de interés general y no afecte a la seguridad vial, sin modificar los niveles de servicio previstos para el proyecto y de acuerdo a la clasificación de la vía, podrán realizarse obras o instalaciones en el área del derecho de vía de la carretera, previa autorización de la autoridad competente.

4.4 REGLAMENTO LEY SISTEMA INFRAESTRUCTURA VIAL DEL TRANSPORTE TERRESTRE

Art. 24.- Definición. - Es un acto administrativo con fines de expropiación y ocupación inmediata de los inmuebles y adquisición de derechos, que se requieran para la apertura del trazado, construcción, ampliación, rectificación u otros, para el desarrollo de la infraestructura vial de su jurisdicción de conformidad con las disposiciones constitucionales, legales y reglamentarias.

Art. 25.- La declaratoria de utilidad pública contendrá:

- a.- Anuncio del proyecto;
- b.- Certificación presupuestaria actualizada del monto de las indemnizaciones;
- c.- Determinación de abscisas y coordenadas;
- d.- Certificado actualizado de los predios emitido por el Registro de la Propiedad del Cantón del área de influencia del proyecto; y
- e.- El avalúo establecido por la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano.

Art. 26.- Inscripción. - La declaratoria de utilidad pública, se inscribirá en el Registro de la Propiedad en el Cantón/es en el que se ejecute la obra pública.

La inscripción de la declaratoria de utilidad pública, traerá como consecuencia que el Registrador de la Propiedad se abstenga de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen, salvo el que sea a favor de la entidad que declara la utilidad pública.

Sección Primer

Derecho de Vía

Art. 41.- Definición. - Es la faja de terreno permanente y obligatorio destinado a la construcción, mantenimiento, servicios de seguridad, servicios complementarios, desarrollo paisajístico y futuras ampliaciones de las vías, determinada por la autoridad competente.

Art. 42.- Determinación. - De manera general el derecho de vía se extenderá a 25 metros, medidos desde el eje de la vía hacia cada uno de los costados, distancia a partir de la cual podrá levantarse únicamente el cerramiento,

debiendo para la construcción de vivienda observarse un retiro adicional de 5 metros.

En casos particulares de vías de mayor importancia o tipo de vías establecidas en el Capítulo II del Título I de este reglamento, se emitirá el acto administrativo que determine el derecho de vía según las especificaciones técnicas y la necesidad de la obra.

Los terrenos ubicados dentro del derecho de vía constituyen bienes de dominio público y la autoridad competente tendrá la facultad de uso y goce en cualquier tiempo. En el caso que estos predios sean de propiedad de terceros, y sean necesarios para la realización de la obra pública. La autoridad competente aplicará el procedimiento expropiatorio regulado en la normativa pertinente.

Art 43.- Sembradíos en general. - Queda absolutamente prohibido a los particulares, construir, plantar árboles o realizar cualquier obra en los terrenos comprendidos dentro del derecho de vía salvo cuando exista autorización de la entidad a cargo de la competencia de la vía.

4.5 CÓDIGO CIVIL

Publicado mediante Registro Oficial Suplemento No. 46 del 24 de junio del 2005.
Codificación 2005 – 010

En el Título XI, del Patrimonio Familiar se indica lo siguiente:

Art. 852.- Si se expropiare, judicialmente, por causa de necesidad y utilidad pública, el inmueble sobre el que se ha constituido el patrimonio familiar, el precio íntegro de la expropiación y de las correspondientes indemnizaciones se depositará en una institución del sistema financiero para que, con la compra de otro inmueble, siga constituido el patrimonio. Entre tanto los beneficiarios percibirán los dividendos por intereses en vez de los frutos a que antes tenían derecho.

Art. 1901.- En el caso de expropiación por causa de utilidad pública se observarán las reglas siguientes:

- 1.- Se dará al arrendatario el tiempo preciso para utilizar las labores principiadas y coger los frutos pendientes;
- 2.- Si la causa de la expropiación fuere de tanta urgencia que no dé lugar a ello, o si el arrendamiento se hubiere estipulado por cierto número de años, todavía pendientes a la fecha de la expropiación, y así constare por escritura pública, se

deberá al arrendatario indemnización de perjuicios por el Estado o la corporación expropiadora; y,

3.- Si sólo una parte de la cosa arrendada ha sido expropiada, habrá lugar a la regla del Art. 1871, inciso tercero.

4.6 CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZADO (COOTAD)

Publicado en el Registro Oficial 303 del 19 de octubre del 2010. Es una ley que regula la descentralización territorial de los distintos niveles de gobierno y el sistema de competencias. Los gobiernos autónomos descentralizados tienen dentro de sus competencias:

SECCIÓN SÉPTIMA: EXPROPIACIONES

Párrafo Único: Procedimiento

Artículo 446.- Expropiación. - 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.

En el caso que la expropiación tenga por objeto programas de urbanización y vivienda de interés social, el precio de venta de los terrenos comprenderá únicamente el valor de las expropiaciones y de las obras básicas de mejoramiento realizadas. El gobierno autónomo descentralizado establecerá las condiciones y forma de pago.

Artículo 447.- 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.

Para el caso de empresas públicas el presidente del directorio en su calidad de máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado podrá declarar la utilidad pública o de interés social, con fines de expropiación mediante acto motivado y siguiendo el procedimiento legal respectivo, con la finalidad de que la empresa pública pueda desarrollar actividades propias de su objeto de creación.

Si el gobierno parroquial requiriera la expropiación de bienes inmuebles, solicitará documentadamente la declaratoria de utilidad pública al alcalde o alcaldesa del respectivo cantón. Dichos inmuebles, una vez expropiados, pasarán a ser de propiedad del gobierno parroquial.

Para la determinación del justo precio, el procedimiento y demás aspectos relativos a la expropiación se aplicará lo dispuesto en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

4.7 CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL

En el mencionado Código de Procedimiento Civil, en su sección 19A “Del Juicio de Expropiación”, se establece que nadie puede ser privado de su propiedad raíz en virtud de expropiación, sino en conformidad con las disposiciones de esta sección; sin perjuicio de lo que dispusieren leyes especiales sobre la expropiación para construcción, ensanche y mejora de caminos, ferrovías, aeropuertos y poblaciones.

Posteriormente se establecen todas las consideraciones que deben tenerse a cabo en un proceso de juicio de expropiación.

4.8 ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS prediales urbanos y rurales, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos y rurales para el bienio 2022 – 2023

Art. 1.- Objeto. - El objeto de la presente ordenanza es regular la formación de los catastros prediales urbanos y rurales, la determinación, administración y recaudación del impuesto a la propiedad urbana y rural, para el bienio 2022 – 2023.

El impuesto a la propiedad urbana y rural se establecerá a todos los predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas de la cabecera cantonal, de las cabeceras parroquiales y demás zonas urbanas y rurales del Cantón determinadas de conformidad con la Ley y la legislación local.

Art. 2.- Ámbito de aplicación. - El ámbito de aplicación de la presente ordenanza será para todas las parroquias rurales y la cabecera cantonal con sus parroquias urbanas, señaladas en la respectiva **Ley de creación del Cantón Pedro Carbo**

Art. 3.- Clases de bienes de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales. - Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos sobre los cuales éstos ejercen dominio. Estos bienes se dividen en: a) bienes del dominio privado, y b) bienes del dominio público.

Los bienes de dominio privado se subdividen a su vez, en: 1) bienes de uso público y 2) bienes afectados al servicio público.

Art. 4.- Del Catastro. - Catastro es el inventario o censo de bienes inmuebles, debidamente actualizado y clasificado, de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares. Dicho inventario o censo tiene por objeto lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica.

Art. 5.- Formación del catastro. - El Sistema de Catastro Predial Urbano y Rural en los Municipios del país, comprende:

- a) La estructuración de procesos automatizados de la información catastral y su codificación.
- b) La administración en el uso de la información de la propiedad inmueble;
- c) La actualización del inventario de la información catastral;
- d) La determinación del valor de la propiedad;
- e) La actualización y mantenimiento de todos sus componentes;
- f) El control y seguimiento técnico de los productos ejecutados en la gestión; y,
- g) La administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales.

CAPITULO II

DEL PROCEDIMIENTO, SUJETOS Y RECLAMOS

Art.9.- Valor de la propiedad. - Para establecer el valor de la propiedad se considerará, en forma obligatoria, los siguientes elementos;

- a) **El valor del suelo**, que es el precio unitario de suelo, urbano o rural, determinado por un proceso de comparación con precios de venta de parcelas o solares de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie de la parcela o solar;

- b) **El valor de las edificaciones;** que es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un solar, calculado sobre el método de reposición; y,
- c) **El valor de reposición,** que se determina aplicando un proceso que permite la simulación de construcción de la obra que va a ser evaluada, a costos actualizados de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil.

5 METODOLOGÍA

Para efectos de desarrollo de este plan, se ha propuesto utilizar información secundaria existente del cantón para el presente proyecto. Esta información permitió organizar el grupo de trabajo para realizar el reconocimiento y levantamiento de la información en campo de los predios; con la finalidad de poder establecer la cantidad de terreno, el tipo de acuerdo al uso de suelo y los costos de expropiación de cada uno de ellos. Esta metodología de trabajo se desarrolló en dos fases:

Fase 1: Recopilación de la información

En esta fase se desarrolló la recopilación de información secundaria y de campo considerando los predios ubicados dentro del área directa de afectación, en la cual se implantará el presente proyecto, para lo cual en recorrido con los técnicos responsables de las diferentes áreas del estudio, en base a la normativa legal aplicable y la información proporcionada por el GAD Municipal del cantón El Empalme de su respectivo catastro municipal.

En esta fase se ha identificado el cantón, parroquia y centro poblado. El uso de suelo de cada predio y las extensiones aproximadas de cada predio que intercepta con el presente proyecto.

Fase 2: Procesamiento de información y valores de expropiación

En esta fase se desarrolla el procesamiento de la información obtenida en campo, para lo cual se determinó las cantidades de terreno a ser expropiados y el valor intrínseco de cada uno de los predios tomando como base el tipo de uso del suelo.

Con esta información se elabora finalmente el cuadro de valores de expropiación, el mismo que contiene de forma detallada, cada uno de los rubros considerados, siendo estos presentados en forma globalizada en la parte de conclusiones del presente plan.

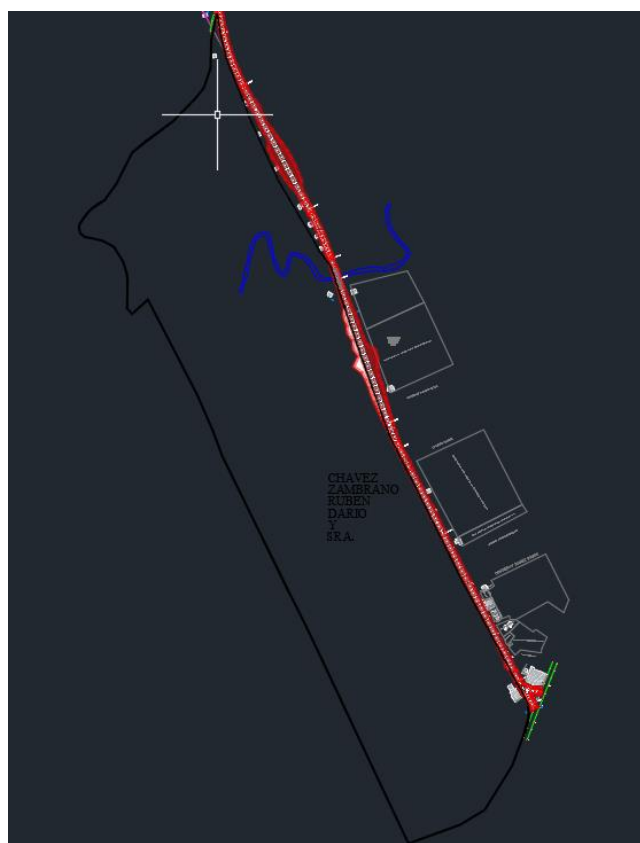
7 PREDIOS EN INTERCEPCIÓN CON EL PROYECTO

El catastro municipal se define como la información física o digitalizada de la inscripción de los predios tanto urbanos como rurales del cantón, el cual permite identificar al propietario de un predio y establecer el tamaño o extensión del mismo.

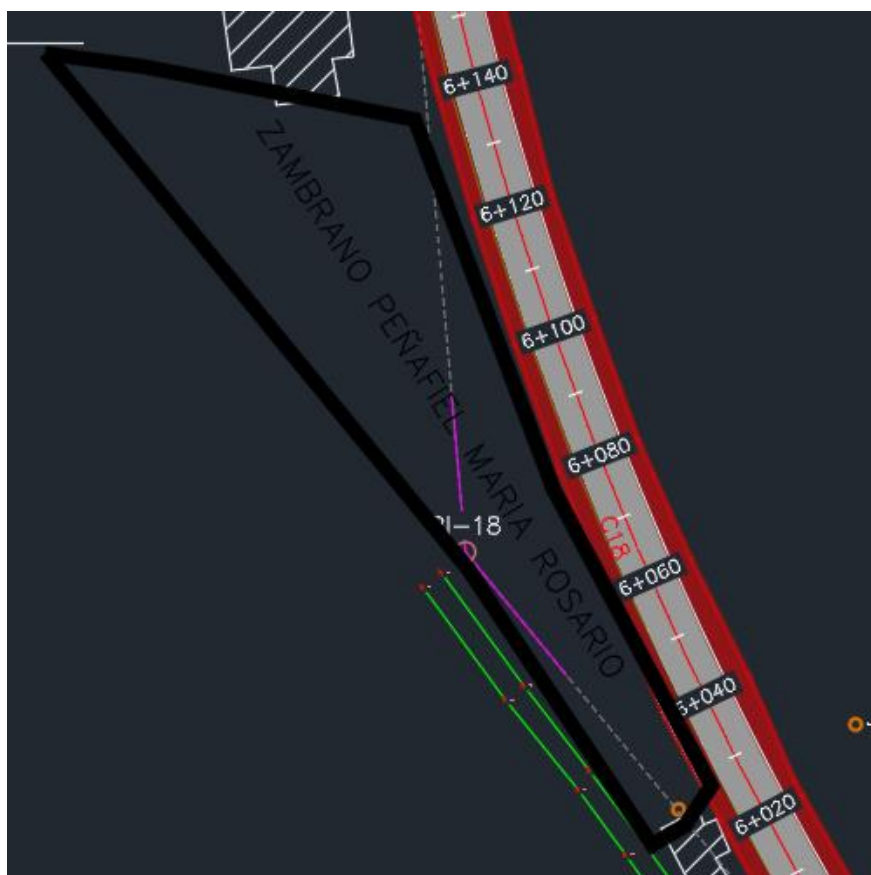
Una vez realizada la identificación visual de los predios en el que se implantará el presente proyecto en conjunto con el catastro municipal, la información de los predios afectados, fue procesada de tal forma que permite visualizar la extensión total del predio a expropiar y si éste, intercepta con infraestructuras de alguna carretera del estado o con áreas establecidas como parte de la biodiversidad del sector. Se trabajó con la información proporcionada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón El Empalme mediante memorando GADMCEE-DOT-043-2022-A del 04 de octubre de 2022; suscrito por el Arq. Ricardo Loor Costabalos, Director de Ordenamiento Territorial del Municipio del Cantón El Empalme (01 ANEXO). El plano entregado no cuenta con todos los predios aledaños a la vía, por lo que se procedió a identificar solo las zonas que fueron compartidas.

Una vez que se han identificado los predios que interceptan con el presente proyecto de acuerdo al tipo, se obtuvo la ubicación de los predios, la superficie total y la cantidad en m² de terreno a ser expropiados, al descontar el área de la vía actual por la del área del proyecto. Se calculó el valor estimado a expropiarse de cada predio, por medio del costo por m² proporcionado por el GAD Municipal.

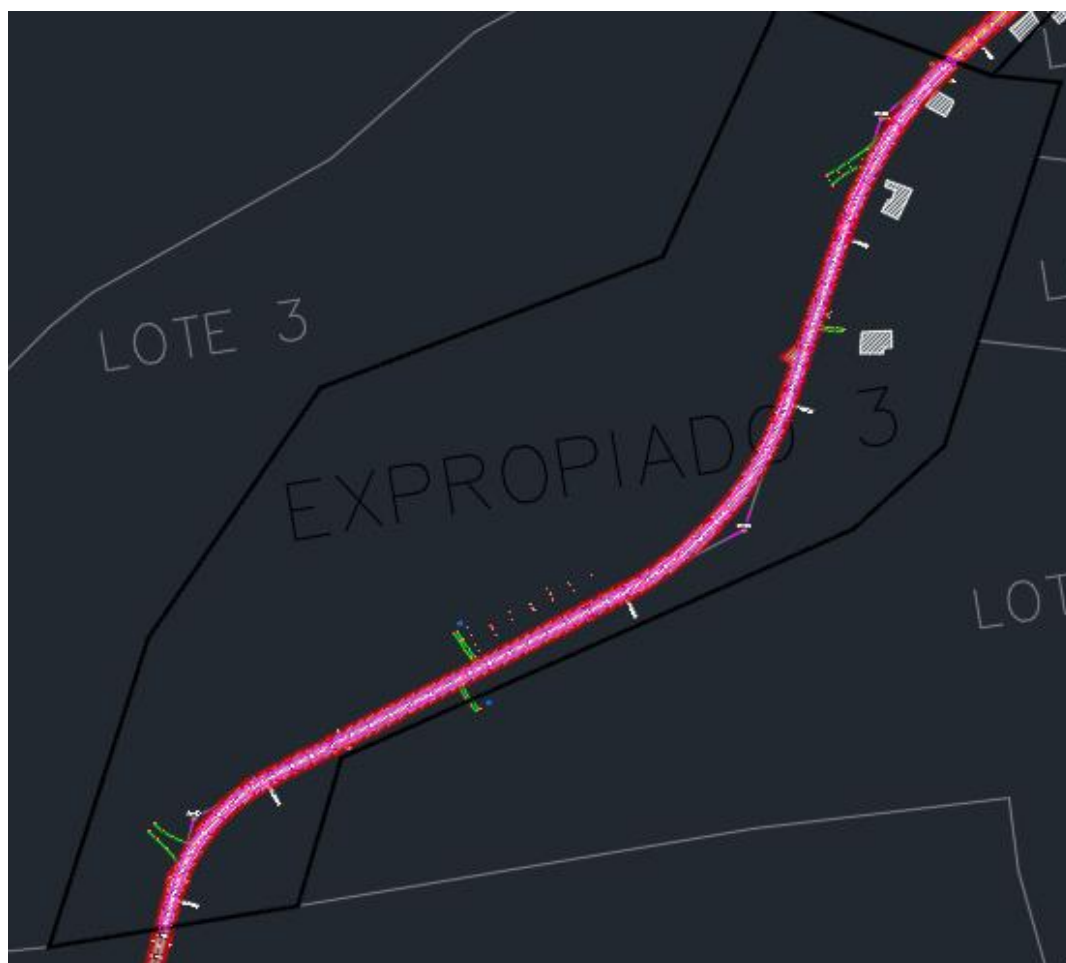
PROPIETARIO: RUBEN DARIO CHAVEZ ZAMBRANO Y SRA.	
CÓDIGO: -	
Lote	
Área general de propietario:	712276,12 m2
Área construida de propietario:	-
Área de cultivo de propietario:	-
Área afectada por proyecto:	2995,26 m2
Área construida afectada por proyecto:	-
Área de cultivo afectada por proyecto:	-
Avalúo por m2 (Parroquia Rosario 2022-2023):	USD \$2,63
Cálculo de expropiación (Área afectada x avalúo por m2):	USD \$7877,53
Abscisa:	0+040



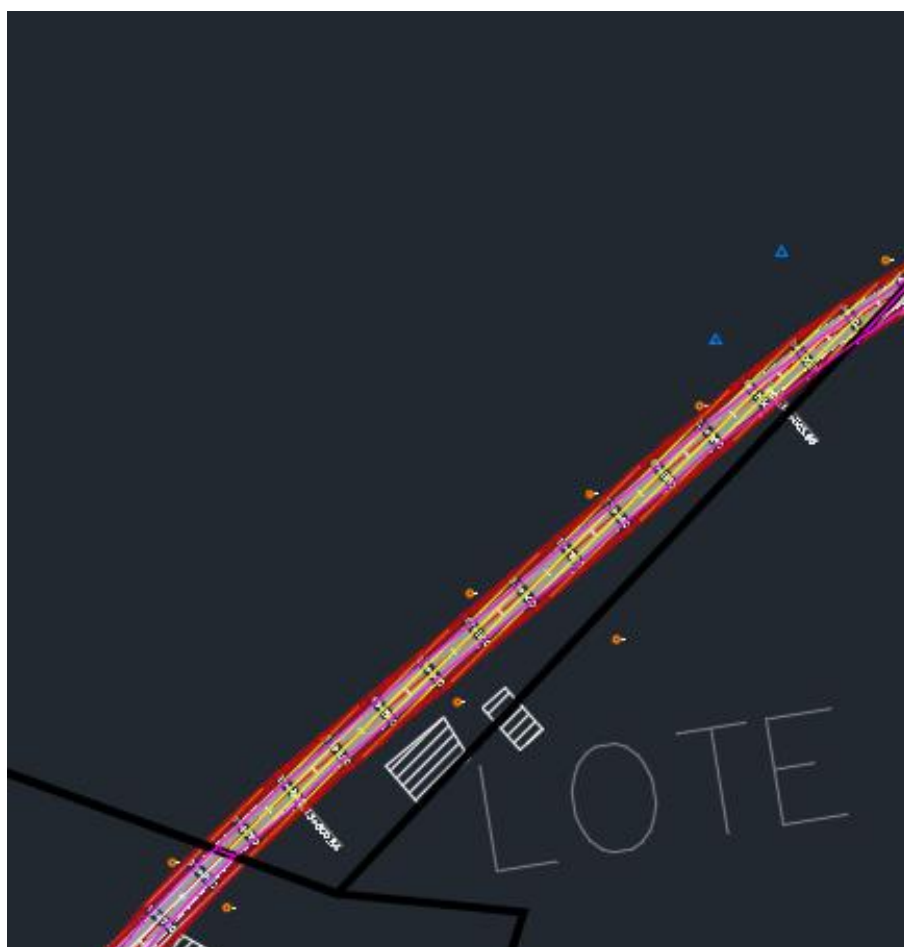
PROPIETARIO: MARIA ROSARIO ZAMBRANO PEÑAFIEL	
CÓDIGO: -	
Lote	
Área general de propietario:	3133,5 m2
Área construida de propietario:	-
Área de cultivo de propietario:	-
Área afectada por proyecto:	29,02 m2
Área construida afectada por proyecto:	-
Área de cultivo afectada por proyecto:	-
Avalúo por m2 (Parroquia Rosario 2022-2023):	USD \$2,63
Cálculo de expropiación (Área afectada x avalúo por m2):	USD \$76,32
Abscisa:	6+030



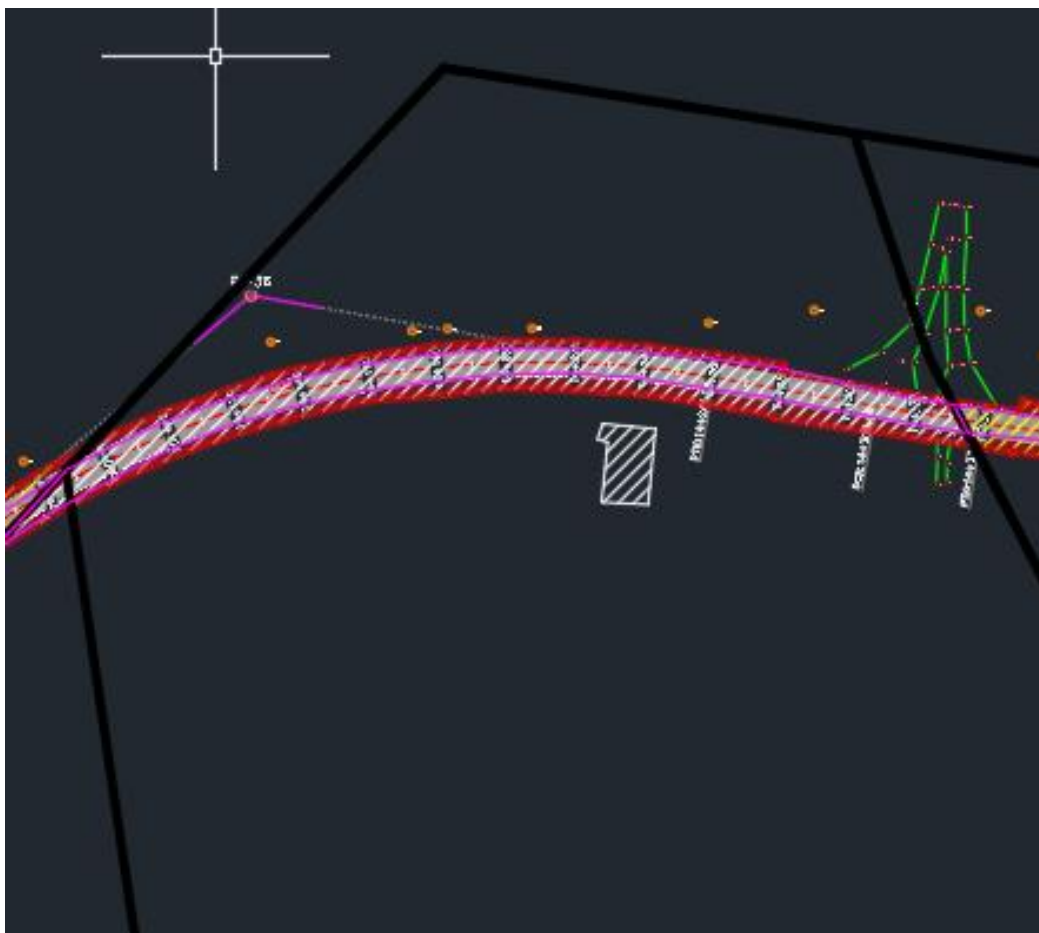
PROPIETARIO: EXPROPIADO 3	
CÓDIGO: -	
Lote	
Área general de propietario:	293951,07 m2
Área construida de propietario:	-
Área de cultivo de propietario:	-
Área afectada por proyecto:	7466,73 m2
Área construida afectada por proyecto:	-
Área de cultivo afectada por proyecto:	-
Avalúo por m2 (Parroquia Rosario 2022-2023):	USD \$2,63
Cálculo de expropiación (Área afectada x avalúo por m2):	USD \$19637,5
Abscisa:	12+680



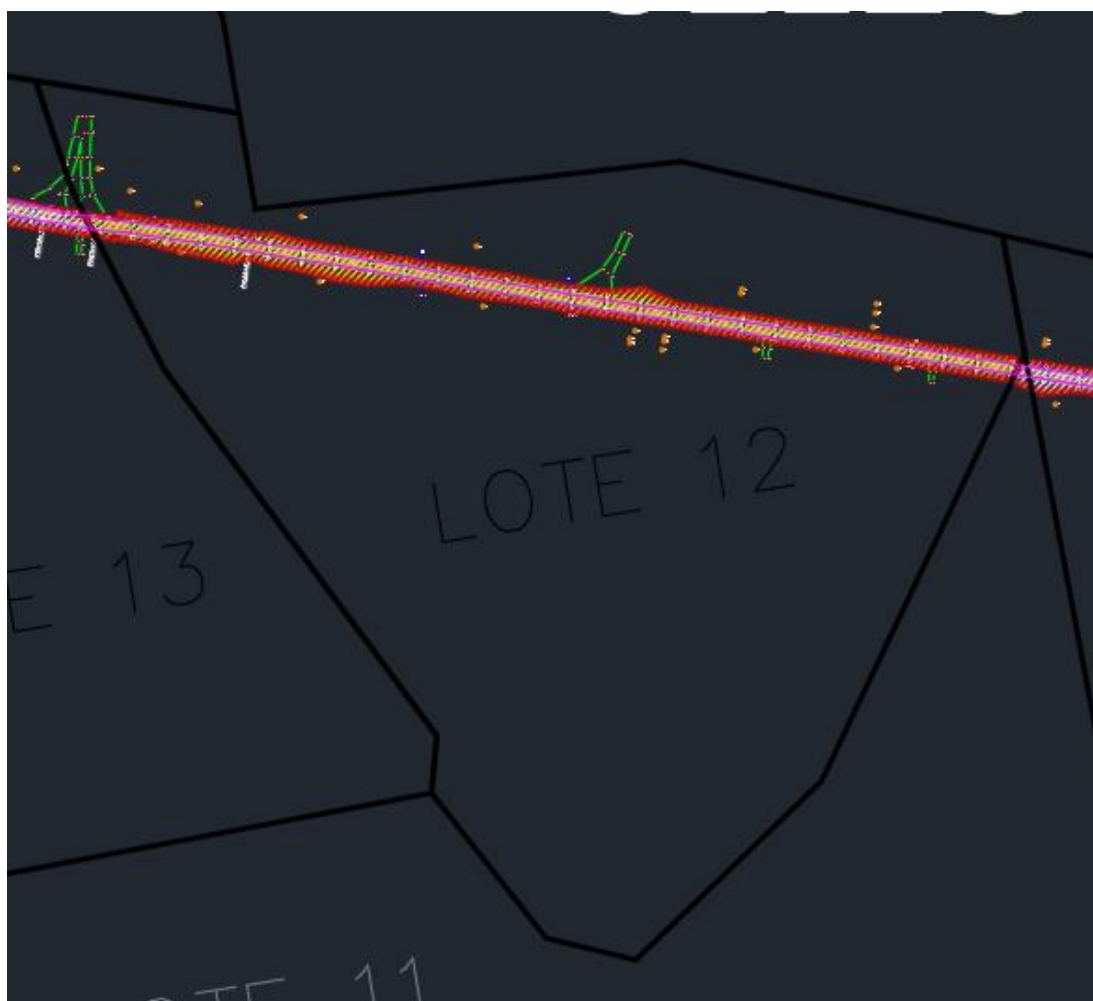
PROPIETARIO: EXPROPIADO 4	
CÓDIGO: -	
Lote	
Área general de propietario:	756162,03 m2
Área construida de propietario:	-
Área de cultivo de propietario:	-
Área afectada por proyecto:	1765,48 m2
Área construida afectada por proyecto:	-
Área de cultivo afectada por proyecto:	-
Avalúo por m2 (Parroquia Rosario 2022-2023):	USD \$2,63
Cálculo de expropiación (Área afectada x avalúo por m2):	USD \$4643,21
Abscisa:	13+780



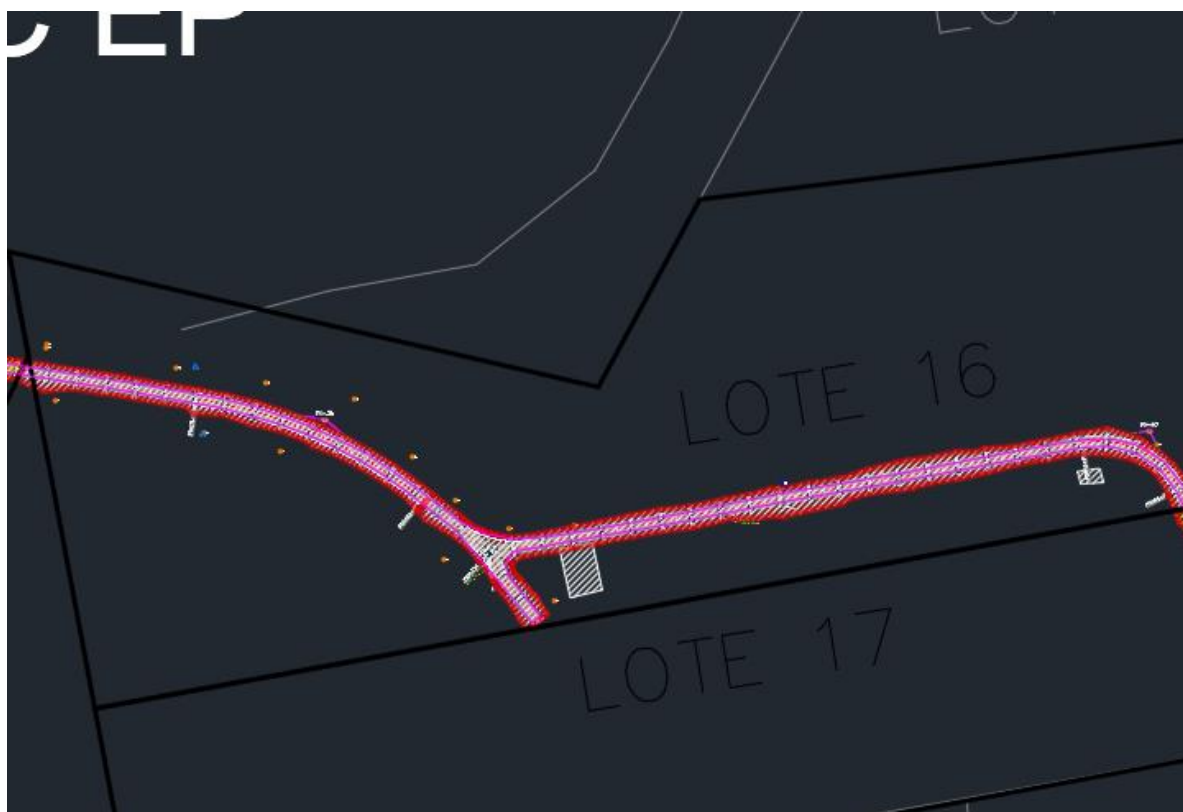
PROPIETARIO: LOTE 13	
CÓDIGO: -	
Lote	
Área general de propietario:	146789,45 m2
Área construida de propietario:	-
Área de cultivo de propietario:	-
Área afectada por proyecto:	1544,51 m2
Área construida afectada por proyecto:	-
Área de cultivo afectada por proyecto:	-
Avalúo por m2 (Parroquia Rosario 2022-2023):	USD \$2,63
Cálculo de expropiación (Área afectada x avalúo por m2):	USD \$4062,06
Abscisa:	14+080



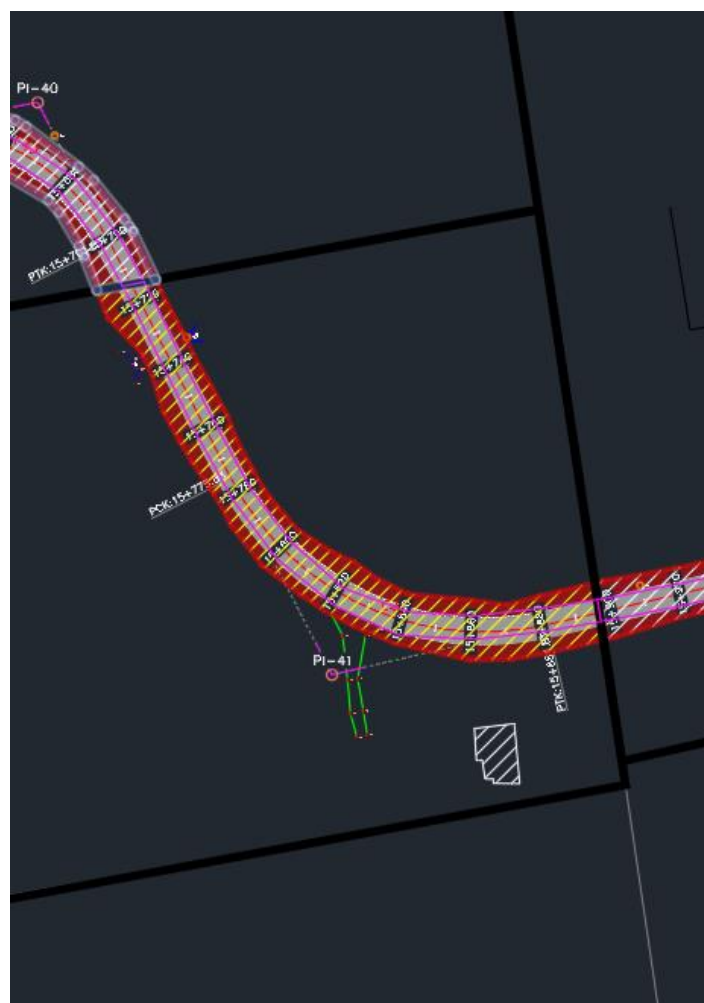
PROPIETARIO: LOTE 12	
CÓDIGO: -	
Lote	
Área general de propietario:	159756,69 m2
Área construida de propietario:	-
Área de cultivo de propietario:	-
Área afectada por proyecto:	4596,81 m2
Área construida afectada por proyecto:	-
Área de cultivo afectada por proyecto:	-
Avalúo por m2 (Parroquia Rosario 2022-2023):	USD \$2,63
Cálculo de expropiación (Área afectada x avalúo por m2):	USD \$12089,61
Abscisa:	14+340



PROPIETARIO: LOTE 16	
CÓDIGO: -	
Lote	
Área general de propietario:	201970,22 m2
Área construida de propietario:	-
Área de cultivo de propietario:	-
Área afectada por proyecto:	7831,92 m2
Área construida afectada por proyecto:	-
Área de cultivo afectada por proyecto:	-
Avalúo por m2 (Parroquia Rosario 2022-2023):	USD \$2,63
Cálculo de expropiación (Área afectada x avalúo por m2):	USD \$20597,95
Abscisa:	14+900



PROPIETARIO: LOTE 17	
CÓDIGO: -	
Lote	
Área general de propietario:	140277,48 m2
Área construida de propietario:	-
Área de cultivo de propietario:	-
Área afectada por proyecto:	1618,18 m2
Área construida afectada por proyecto:	-
Área de cultivo afectada por proyecto:	-
Avalúo por m2 (Parroquia Rosario 2022-2023):	USD \$2,63
Cálculo de expropiación (Área afectada x avalúo por m2):	USD \$4255,81
Abscisa:	15+720



PROPIETARIO: LOTE 28	
CÓDIGO: -	
Lote	
Área general de propietario:	57081,02 m2
Área construída de propietario:	-
Área de cultivo de propietario:	-
Área afectada por proyecto:	3072,31 m2
Área construída afectada por proyecto:	-
Área de cultivo afectada por proyecto:	-
Avalúo por m2 (Parroquia Rosario 2022-2023):	USD \$2,63
Cálculo de expropiación (Área afectada x avalúo por m2):	USD \$8080,18
Abscisa:	15+900



PROPIETARIO: EXPROPIADO 2	
CÓDIGO: -	
Lote	
Área general de propietario:	955987,24 m2
Área construida de propietario:	-
Área de cultivo de propietario:	-
Área afectada por proyecto:	2788,04 m2
Área construida afectada por proyecto:	-
Área de cultivo afectada por proyecto:	-
Avalúo por m2 (Parroquia Rosario 2022-2023):	USD \$2,63
Cálculo de expropiación (Área afectada x avalúo por m2):	USD \$7332,55
Abscisa:	16+160



8 COSTOS DE EXPROPIACIÓN

VALORACIÓN DE PREDIOS AFECTADOS EN LA VÍA E30-PEDRO VELEZ-CARLOS JULIO AROSEMENA														
PROPIETARIO	DD/CATASTR	AREA GENERAL metros	COSTO UNITARIO X M2	ESTIMADO AVALUO CATASTRAL USD	ÁREAS AFECTADAS			AVALUO DE ÁREAS AFECTADAS				COSTO DE EXPROPIACIÓN	MÁS 10% NEGOCIACIÓN	TOTAL
					TERRERO metros (m)	CONSTRUCCIÓN m2	INFRAESTRUCTURA AGRICOLA	TERRENO	CONSTRUCCIÓN	CULTIVO	INFRAESTRUCTURA AGRICOLAS			
RUBEN DARIO CHAVEZ ZAMBRANO Y SRA.	-	712.276,12	\$ 2,63	\$ 1.873.286,20	2.995,26	0	0	\$ 7.877,53	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$ 7.877,53	\$ 787,75	\$ 8.665,28
MARIA ROSARIO ZAMBRANO PEÑAFIEL	-	3.133,50	\$ 2,63	\$ 8.241,11	29,02	0	0	\$ 76,32	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$ 76,32	\$ 7,63	\$ 83,95
EXPROPIADO 3	-	293.951,07	\$ 2,63	\$ 773.091,31	7.466,73	0	0	\$ 19.637,50	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$ 19.637,50	\$ 1.963,75	\$ 21.601,25
EXPROPIADO 4	-	756.162,03	\$ 2,63	\$ 1.988.706,14	1.765,48	0	0	\$ 4.643,21	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$ 4.643,21	\$ 464,32	\$ 5.107,53
LOTE 13	-	146.789,45	\$ 2,63	\$ 386.056,25	1.544,51	0	0	\$ 4.062,06	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$ 4.062,06	\$ 406,21	\$ 4.468,27
LOTE 12	-	159.756,69	\$ 2,63	\$ 420.160,09	4.596,81	0	0	\$ 12.089,61	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$ 12.089,61	\$ 1.208,96	\$ 13.298,57
LOTE 16	-	201.970,22	\$ 2,63	\$ 531.181,68	7.831,92	0	0	\$ 20.597,95	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$ 20.597,95	\$ 2.059,80	\$ 22.657,75
LOTE 17	-	140.277,48	\$ 2,63	\$ 368.929,77	1.618,18	0	0	\$ 4.255,81	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$ 4.255,81	\$ 425,58	\$ 4.681,39
LOTE 28	-	57.081,02	\$ 2,63	\$ 150.123,08	3.072,31	0	0	\$ 8.080,18	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$ 8.080,18	\$ 808,02	\$ 8.888,20
EXPROPIADO 2	-	955.987,24	\$ 2,63	\$ 2.514.246,44	2.788,04	0	0	\$ 7.332,55	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$ 7.332,55	\$ 733,26	\$ 8.065,81
SUB TOTAL												\$ 88.652,72	\$ 8.865,27	\$ 97.517,99

NOTA: El monto de expropiación fue calculado en base a la información entregada por el GAD de El Empalme – Dirección de Ordenamiento Territorial -memorando nro. GADMCEE-DOT-043-2022-A de fecha 4 de octubre de 2022.

9 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

9.1 CONCLUSIONES

- El proyecto para la ESTUDIOS Y DISEÑOS DEFINITIVOS PARA LA REHABILITACIÓN DE LA VÍA CONEXIÓN E30 - PEDRO VÉLEZ - CARLOS JULIO AROSEMENA, UBICADA EN EL CANTÓN EL EMPALME DE LA PROVINCIA DEL GUAYAS, es una obra que guarda concordancia con los parámetros actuales de planificación y desarrollo propuestos desde el gobierno provincial del Guayas de allí su importancia y necesaria implementación.
- La relevancia del proyecto descrita en la introducción indica la necesidad de la creación del presente Plan de Expropiaciones y la ejecución del mismo como parte fundamental para proseguir con el desarrollo del proyecto ya mencionado.
- El Plan de expropiaciones del proyecto hasta esta etapa, integra el marco legal y metodológico, el primero completa las normas legales en orden jerárquico y judicial que justifican y refuerzan el proceso de expropiación que se llevará a cabo mientras que el marco metodológico, basado en los objetivos centrales del plan aseguran la ejecución del proyecto mencionado.
- Se ha cumplido con todos los procedimientos metodológicos de la planificación de proyectos por lo que es necesario que el componente social de este plan de expropiaciones se implemente de manera prioritaria sobre el área de estudio del proyecto, debido a que estos procesos en especial los de consulta y socialización preparan la apertura y aceptación de los pobladores involucrados con el proyecto, facilitando el desarrollo del mismo y la aplicación de los demás componentes del estudio.
- El costo de expropiación de los terrenos afectados asciende aproximadamente al valor de USD 88,652.72

9.2 RECOMENDACIONES

- En función de los resultados del plan de expropiaciones se deberá realizar un proceso de socialización previa y específica con todos los actores intervenidos, el mismo que deberá ser ejecutada por el equipo consultor en coordinación con el promotor y el GAD Municipal competente a la jurisdicción del proyecto.
- De acuerdo a la aplicación del plan de expropiación y su fase de consulta; es importante la socialización de la información sobre la descripción del proyecto, el estatus de los predios y la forma de compensación por expropiación.
- Para la construcción de la vía, previo al inicio de los trabajos, se deberá constatar que no existan nuevos asentamientos irregulares que suelen suceder en zonas rurales, también se deberá actualizar el levantamiento de edificaciones en caso de nuevas invasiones sobre el área vial que se produzcan luego de concluir este proyecto.

Elaborado:	Revisado:	Aprobado:
Ing. Juan Carlos Córdova N. Ing. Técnico en diseño vial	Ing. Víctor Chacón Franco Analista senior vial y tráfico	Ing. Jorge Carrillo Tutiven Director de estudios y fiscalización