

RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2025-00059-R

Guayaquil, 26 de Diciembre de 2025

GOBIERNO PROVINCIAL DEL GUAYAS

CONSIDERANDO:

Que, el inciso tercero del artículo 1 de la Constitución de la República del Ecuador determina que los recursos naturales no renovables del territorio del Estado pertenecen a su patrimonio inalienable, irrenunciable e imprescriptible;

Que, el numeral 7, literal I), del artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador establece: “En todo proceso en el que se determinen derechos y obligaciones de cualquier orden, se asegurará el derecho al debido proceso que incluirá las siguientes garantías básicas: 7. El derecho de las personas a la defensa incluirá las siguientes garantías (...) I) 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, el artículo 82 de la Constitución de la República del Ecuador determina: “El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes”;

Que, el artículo 225, numeral 2, de la Constitución de la República del Ecuador señala: “El sector público comprende: (...) 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado (...)”;

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 226 prescribe: “Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución”;

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 227 establece: “La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación”;

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 238 determina lo siguiente: “Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional. Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos regionales”;

Que, el segundo inciso del artículo 252 de la Constitución de la República del Ecuador prescribe: “(...) La prefecta o prefecto será la máxima autoridad administrativa (...)”;

Que, el numeral 2 del artículo 263 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que: “Los gobiernos provinciales tendrán las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de las otras que determine la ley: (...) 2. Planificar, construir y mantener el sistema vial de ámbito provincial, que no incluya las zonas urbanas”;

RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2025-00059-R

Guayaquil, 26 de Diciembre de 2025

Que, el artículo 313 de la Constitución de la República del Ecuador menciona que el Estado se reserva el derecho de administrar, regular, controlar y gestionar los sectores estratégicos, de conformidad a los principios de sostenibilidad ambiental, precaución, prevención y eficiencia;

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 323 establece: “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”;

Que, el artículo 42 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, específicamente en el literal b) señala como una de las competencias exclusivas de los gobiernos provinciales la de: “Planificar, construir y mantener el sistema vial de ámbito provincial, que no incluya las zonas urbanas”;

Que, los literales a) y b) del artículo 50 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que: “Le corresponde al prefecto o prefecta provincial: a) Ejercer la representación legal del gobierno autónomo descentralizado provincial. (...) y b) Ejercer la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado provincial (...)”;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su artículo 129, cuarto inciso, prescribe que el ejercicio de la competencia de vialidad atribuida en la Constitución a los distintos niveles de gobierno, se cumplirá de la siguiente manera: “(...) Al gobierno autónomo descentralizado provincial le corresponde las facultades de planificar, construir y mantener el sistema vial de ámbito provincial, que no incluya las zonas urbanas”;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su artículo 446 en relación a las expropiaciones establece que: “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”;

Que, el artículo 447 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización en cuanto a la declaratoria de utilidad pública ordena 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, el artículo 61 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, señala que: “Para la adquisición de un bien inmueble, las máximas autoridades de las instituciones públicas resolverán declararlo de utilidad pública o de interés social, mediante acto debidamente motivado en el que constará, en forma obligatoria, la necesidad pública, la individualización del bien o bienes requeridos y los fines a los que se destinará. 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 u 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”;

RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2025-00059-R

Guayaquil, 26 de Diciembre de 2025

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, en su artículo 66 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 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, el artículo 162 del Código Orgánico del Ambiente, establece que: “Todo proyecto, obra o actividad, así como toda ampliación o modificación de los mismos, que pueda causar riesgo o impacto ambiental, deberá cumplir con las disposiciones y principios que rigen al Sistema Único de Manejo Ambiental, en concordancia con lo establecido en dicho Código”;

Que, el artículo 172 del Código Orgánico del Ambiente, expresa que: “La regularización ambiental tiene como objeto la autorización de la ejecución de los proyectos, obras y actividades públicas, privadas y mixtas, en función de las características particulares de estos y de la magnitud de sus impactos o riesgos ambientales. (...)”;

Que, el artículo 428 del Reglamento al Código Orgánico del Ambiente, determina que: “La Autoridad Ambiental Competente, a través del Sistema Único de Información Ambiental, otorgará la autorización administrativa ambiental para obras, proyectos o actividades con bajo impacto ambiental, denominada Registro Ambiental. (...)”;

Que, el literal a) del artículo 7 de la Ley de Minería dispone que corresponde al Ministerio Sectorial el ejercicio de la rectoría de las políticas públicas del área geológico-minera, la expedición de los acuerdos y resoluciones administrativas que requiera su gestión;

Que, el artículo 144 de la Ley de Minería, señala que el Estado, directamente o a través de sus contratistas, podrá aprovechar libremente los materiales de construcción para obras públicas en áreas no concesionadas o concesionadas, mediante la autorización que deberá ser concedida por el Ministerio Sectorial, en función de la vigencia y volúmenes de explotación, los requerimientos técnicos de producción y el tiempo que dure la ejecución de la obra pública. Y que dicho material podrá emplearse, única y exclusivamente, en beneficio de la obra pública para la que se requirió el libre aprovechamiento;

Que, mediante Resolución Nro. **MM-CZM-L-2016-0057-RES** de 9 de mayo de 2016, el Subsecretario Regional de Minería Litoral del entonces Ministerio de Minería, se otorgó a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Guayas, la autorización de libre aprovechamiento de materiales de construcción para la obra pública del área denominada “YOLÁN DOS” CÓDIGO 70000129, ubicada en la parroquia Los Lojas, perteneciente al cantón Daule, jurisdicción de la provincia del Guayas;

Que, mediante Resolución Nro. **MEM-CZL-2025-0055-RM**, de 17 de julio de 2025, el Coordinador Zonal 4, 5 y 8 del Ministerio de Energía y Minas, otorgó prórroga de plazo y ampliación de objeto y volumen de la autorización de libre aprovechamiento de materiales de construcción para la obra pública “YOLAN DOS” código 70000129, con un volumen de extracción de 530.925,00 metros cúbicos para el aprovechamiento en obras por convenio, emergencia o administración directa para el mantenimiento de la infraestructura provincial de la Dirección de Obras Públicas de la Prefectura del Guayas;

RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2025-00059-R

Guayaquil, 26 de Diciembre de 2025

Que, mediante Oficio Nro. **Nro. PCG-CGI-2025-0355-O** de 1 de agosto de 2025 el Director de Obras Públicas (E), solicita al Alcalde del GAD del Cantón Daule, se emita a través del Registrador de la Propiedad el certificado de la historia de dominio a nombre de las siguientes personas: Ana Suárez López y Herederos y Gregorio Santiago León Acosta; y, que mediante Oficio **Nro. GADIMCD-RPM-2025-0247-O** de 13 de agosto de 2025 el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Daule, en relación a lo solicitado mediante Oficio Nro. PCG-CGI-2025-0355-O, remite los certificados de la orden especial 318599-2025;

Que, mediante Oficio **Nro. PCG-CGI-2025-0369-O** de 14 de agosto de 2025, el Director de Obras Públicas (E), solicita al Alcalde del GAD del Cantón Daule, se emita el certificado de avalúo y catastro de los predios interceptados, donde conste el valor por metro cuadrado (m2) correspondiente al bienio 2024-2025, código catastral, nombre del propietario, nombre del predio; y, que mediante Oficio **Nro. GADIMCD-SG-2025-0320-O** de 20 de agosto de 2025 la Secretaria General del GAD del Cantón Daule en respuesta al Oficio Nro. PCG-CGI-2025-0369-O, remite el memorando Nro. GADIMCD-DGDOT-2025-0758-M, suscrito por el Director General de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, el cual contiene el informe del Subdirector de Avalúos y Catastro, mismo que certifica la información catastral;

Que, mediante Oficio **Nro. PCG-CGI-2025-0411-O** de 15 de septiembre de 2025, el Director de Obras Públicas (E), solicita al GAD del Cantón Daule, información de las coordenadas UTM (WGS84, Zona 17S) de los predios, copia digital (formato shapefile/KML u otro estándar GIS) de la capa catastral que incluya el sector Los Lojas / Yolán, con la delimitación oficial de los predios georreferenciados, información georreferenciada que se requiere con la finalidad de respaldar los trámites técnicos relacionados a la expropiación de la cantera "YOLAN DOS"; y a su vez, mediante Oficio **Nro. GADIMCD-SG-2025-0362-O** de 19 de septiembre de 2025 la Secretaria General del GAD del Cantón Daule en respuesta al Oficio Nro. PCG-CGI-2025-0411-O, remite el Memorando GADIMCD-DGDOT-2025-0896-M, suscrito por el Director General de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, que contiene el informe del Subdirector de Avalúos y Catastro relacionado a los registros catastrales multifinalitarios de los predios urbanos y rurales;

Que, mediante Certificado de avalúo de predio urbano **Nro. 2025-38848**, de 22 de agosto de 2025, la Subdirección de Avalúos de Predio Urbano de la Dirección General de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, emitió los datos del predio con código catastral Nro. 09-06-02-3-1-027-001, el cual consta a nombre de los herederos de Ana Suárez López, cuyo avalúo imponible vigente es de USD 2.259.654,04, y el valor del metro cuadrado es de USD 3,00;

Que, mediante Memorando **Nro. PCG-DOB-2025-1619-M**, de 2 de diciembre de 2025, el Director de Obras Públicas, remitió al Procurador Síndico, el Informe Técnico para el Anuncio de Proyecto: "CONTINUIDAD DE LA EJECUCIÓN DEL LIBRE APROVECHAMIENTO DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN EN LA CANTERA "YOLÁN DOS" UBICADA EN LA PARROQUIA LOS LOJAS DEL CANTÓN DAULE", indicando que: "(...) El informe contiene la información técnica de soporte necesaria para dar inicio al proceso administrativo correspondiente, conforme a los lineamientos establecidos por la normativa vigente. En virtud de lo expuesto, la Dirección de Obras Públicas solicita se proceda con los trámites pertinentes para dar inicio al Anuncio de Proyecto, como paso formal para iniciar el proceso administrativo. (...)";

Que, el Informe Técnico para el Anuncio del Proyecto: "CONTINUIDAD DE LA EJECUCIÓN DEL LIBRE APROVECHAMIENTO DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN EN LA CANTERA "YOLÁN DOS" UBICADA EN LA PARROQUIA LOS LOJAS DEL CANTÓN DAULE", elaborado por el Ingeniero Gerald José Campuzano Romero, Responsable de Mantenimiento de Obras y Operaciones de Canteras, contiene la siguiente información:

"(...) 2. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Este proyecto tiene como prioridad principal continuar desarrollando la explotación de materiales y de esta forma extender las obras de infraestructura vial estratégica que contribuyen significativamente a mejorar la conectividad territorial, reduciendo de esta forma el aislamiento estacional, elevando la calidad de vida de los guayasenses. Intervención que contempla un área de 16,65 hectáreas (166.489,40 m²), que asegura una explotación anual aproximada de 250.000,00 m³, y según permisos emitidos de libre aprovechamiento por el plazo de 2 años, a favor de la Prefectura, en este lapso de tiempo se produciría un aproximado de 500.000,00 m³. Material que será utilizado para la ejecución de trabajos por

RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2025-00059-R

Guayaquil, 26 de Diciembre de 2025

Administración Directa de la Dirección de Obras Públicas.

Cabe destacar que la Prefectura Provincial del Guayas, tiene el firme compromiso de renovar ante las autoridades correspondientes los permisos de libre aprovechamiento, mismos que son otorgados con un plazo de vigencia de 2 años, hasta que la tierra cumpla con su período fértil.

Considerando además que la obra pública debe de realizarse sobre bienes públicos con el fin de mejorar la infraestructura, la conectividad, integración, articulación territorial y servicios para la ciudadanía; al respecto la Cantera Yolán Dos, tiene emitido por parte de la autoridad minera, la debida autorización de libre aprovechamiento de materiales, y aunque la institución no es dueño del bien donde se efectúa la explotación, es imprescindible que por la cantidad de años que el GAD Provincial del Guayas, prevé seguir extrayendo los materiales pétreos, el bien en mención debe de pasar a formar parte de los bienes provinciales.

3. JUSTIFICACIÓN

Dentro del área de libre aprovechamiento (concesión minera) se desarrollan actividades de extracción minera que benefician a la mejora de la infraestructura provincial a través de la obra pública, como es la reconformación, enrocado, muros de contención, mantenimiento pétreo y asfáltico. Adicional, en el predio se encuentran instaladas infraestructuras estratégicas: campamento operativo, área de producción de hormigón asfáltico (planta de asfalto totalmente operativa), zona de almacenamiento de bienes como; estructuras de puentes baileys, tubos y ductos de hormigón armado de diferentes diámetros, así como, infraestructura minera; polvorín, área de trituración, área de stock de materiales pétreos y agregados, se cuenta además con vías de acceso expeditas con su respectiva señalética, dándose un total cumplimiento a las normativas minera y ambiental.

En el área de libre aprovechamiento YOLÁN DOS se explotan materiales de construcción como:

- Material de mejoramiento
- Escollera (piedra de enrocado)
- Base y subbase
- Agregados pétreos (piedra ¾, piedra ⅝, cisco, material filtrante, arena)

Estos materiales son procesados en la planta de trituración (mandíbula, cono y zaranda), donde se realiza la producción y carguío de materiales de acuerdo con la necesidad institucional, generando insumos directos para la ejecución de vías, enrocados, muros de contención, mantenimiento asfáltico y estabilización de suelos.

De acuerdo a los informes semestrales de producción la institución ha extraído la siguiente cantidad de material:

PERIODO	MATERIAL EXTRAIDO
01-01-2023 / 30-06-2023	100,917.00 metros cúbicos
01-07-2023 / 31-12-2023	55,620.00 metros cúbicos
01-01-2024 / 30-06-2024	21,875.00 metros cúbicos
01-07-2024 / 31-12-2024	110,695.00 metros cúbicos
01-01-2025 / 30-06-2025	8,807.00 metros cúbicos
TOTAL DE MATERIAL EXTRAIDO	297,914.00 metros cúbicos

Los materiales que se extraen en el área son tratados de acuerdo a la necesidad, para posteriormente clasificarlos para el aprovechamiento en la obra pública, del frente de explotación los materiales son utilizados para alimentar la planta de trituración y de esta forma poder producir agregados, cabe mencionar que la planta de trituración produce en promedio 100 metros cúbicos por hora. Materia prima que es utilizada en los diferentes cantones de la provincia del Guayas para ejecutar los siguientes proyectos por Administración directa y convenios:

- Reconformación y mejoramiento vial (lastre, subbase, base, asfalto).
- Protección y estabilización (escolleras, muros de contención, enrocados en riberas y esteros).
- Construcción de infraestructura complementaria (ductos, estructuras de hormigón, drenajes).

En este contexto, cabe mencionar que la provisión de material que se realiza directamente en el predio Yolán Dos, es un espacio que históricamente ha sido destinado a la extracción y procesamiento de materiales de construcción para la colectividad, evitando al GAD Provincial del Guayas la dependencia con proveedores externos, reduciendo costos de adquisición y transporte, lo que permite atender de manera inmediata emergencias viales y obras de mantenimiento en toda la provincia. Por lo tanto, el predio Yolán Dos se consolida como un activo estratégico de la Prefectura del Guayas, para la gestión de la infraestructura vial y civil de la provincia, garantizando la ejecución eficiente y oportuna de proyectos de conectividad y desarrollo territorial.

RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2025-00059-R

Guayaquil, 26 de Diciembre de 2025

En consecuencia, el anuncio del proyecto del predio YOLÁN DOS por parte de la Prefectura del Guayas, se sustenta en la necesidad de garantizar el acceso permanente a materiales pétreos y derivados asfálticos, lo cual constituye una medida de carácter estratégico y legalmente procedente, que permitirá consolidar el dominio público sobre el predio, lo cual en consonancia con los objetivos estratégicos del Gobierno Provincial del Guayas optimizará el uso de recursos públicos, asegurando una mayor eficiencia en la ejecución de proyectos por convenio, emergencia o administración directa, garantizando que los beneficios derivados de la obra pública provincial se materialicen de manera oportuna y efectiva en favor de la ciudadanía, en armonía con los principios de interés social, desarrollo territorial y sostenibilidad económica.

4. OBJETIVOS DEL PROYECTO

Con este proyecto se aspira garantizar una conectividad vial segura, continua y resiliente para el beneficio de las comunidades, a través de la ejecución de obras de infraestructura como son: Reconformación y mejoramiento vial (lastre, subbase, base, asfalto, protección y estabilización (escolleras, muros de contención, enrocados en riberas y esteros), construcción de infraestructura complementaria (ductos, estructuras de hormigón, drenajes), lo cual permitirá mejorar la movilidad intercomunal, optimizar y reducir los tiempos de traslado, asegurando el acceso permanente a servicios básicos, centros de abastos, mercados locales, mitigándose los riesgos de inundaciones, contribuyéndose así al fortalecimiento del desarrollo productivo, agrícola y ganadero de los guayasenses.

5. BENEFICIARIOS

Se beneficiará directamente a más de 4,39 millones de habitantes de la provincia del Guayas, de los cuales alrededor de 3,2 millones residen en zonas urbanas y 1,1 millones en áreas rurales, con las obras de infraestructura que ejecuta la Prefectura del Guayas, a través del suministro continuo de materiales pétreos y asfálticos, indispensables para la construcción y mantenimiento de la red vial provincial, y que se extraen de la cantera Yolán, lo que ha permitido mejorar la conectividad entre cantones, parroquias y comunidades, facilitándoles el acceso a mercados, servicios y centros de producción, lo cual impacta de manera positiva en la movilidad ciudadana, el desarrollo económico, la seguridad vial y la integración territorial. Enmarcándose las obras realizadas, en las competencias exclusivas de los Gobiernos Provinciales para planificar, construir y mantener el sistema vial de ámbito provincial que no incluya zonas urbanas, así como en las competencias concurrentes relacionadas con el fomento productivo, gestión ambiental y desarrollo territorial, garantizando que la actuación de Gobierno Provincial del Guayas responda al interés social y al beneficio colectivo conforme lo dispone la normativa vigente.

7. SITIO DE IMPLEMENTACIÓN DE PROYECTO

El predio Yolán se encuentra dentro del área de libre aprovechamiento YOLAN DOS (CÓDIGO 70000129), ubicada en la parroquia Los Lojas, Recinto Yolán, perteneciente al cantón Daule, conformado por un área de 16,65 hectáreas, 166.489,40 metros cuadrados, tal como se muestra en el siguiente mapa adjunto.

De acuerdo a la geología del sector, en el área se puede identificar morfologías de relieves colinados que pueden alcanzar aproximadamente los 300 m.s.n.m. de altura. Estos cerros corresponden a rocas cretáceas de la Formación Piñón, que consiste en basaltos, lavas masivas a porfíricas y también exhiben estructuras de almohadillas, así como presencia local de tobas y en las inmediaciones se puede observar suelos residuales lateríticos de coloración rojiza a marrón amarillento.

Junto a los cerros existentes se observan cauces abandonados y amplias llanuras aluviales que forman superficies planas en donde se desarrollan parcelas de cultivos. En estas áreas se encuentran también materiales finos, como arenas y limos con alto contenido orgánico. A lo largo del Estero Sabanilla es posible observar un cauce antiguo amplio y áreas muy bajas, susceptibles a inundaciones en la estación lluviosa.

Morfológicamente el área se encuentra en una zona colinada y plana, con alturas entre 10 y 300 metros. La cuenca de drenaje presente es amplia y corresponde a la cuenca del Río Daule, que forma una llanura aluvial completamente plana, en donde existen cerros aislados. En el valle aluvial se puede encontrar meandros abandonados de grandes dimensiones y cauces abandonados, los cuales en época lluviosa pueden llegar a ser lugares en donde el agua se acumula fácilmente para ser utilizada en la agricultura local.

Los ríos y quebradas son intermitentes y secos, sin embargo, muchos cauces pueden fácilmente ser ocupados por desbordamientos de ríos y esteros adyacentes. Los ríos en el sector presentan una dirección de norte a sur y sur-este/ El estero Sabanilla desemboca en el Río Daule.

8. UBICACIÓN DE LOS PREDIOS

Los predios a expropiar se encuentran distribuidos en un área de 16,65 hectáreas, según las coordenadas que se describen a continuación:

PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	620871,92	9780682,42

RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2025-00059-R

Guayaquil, 26 de Diciembre de 2025

2	620883,99	9780682,20
3	620872,51	9780625,00
4	620887,38	9780507,83
5	620933,75	9780448,39
6	621005,36	9780332,89
7	620941,90	9780207,43
8	621026,89	9780122,41
9	620829,59	9779803,01
10	620742,00	9779802,74
11	620742,00	9780025,00
12	620642,00	9780107,65
13	620642,00	9780179,51
14	620742,00	9780325,00
15	620742,00	9780473,82
16	620839,86	9780523,21
17	620838,48	9780540,29
18	620863,58	9780547,44
19	620861,64	9780575,73
20	620868,17	9780575,99
21	620862,90	9780625,00
22	620871,92	9780682,42

Tabla 1. Coordenadas del predio YOLAN (WGS-84)

8. ÁREA TOTAL DE INTERVENCIÓN

Los datos que a continuación se detallan de los predios se basan en el levantamiento topográfico del predio efectuado por la institución, la historia de dominio y el certificado de avalúo y catastro, emitido por parte del GAD Municipal del Cantón Daule, y donde se pudo establecer los parámetros más relevantes de linderos y medidas para sustentar el anuncio de proyecto del predio YOLÁN DOS:

- Predio Yolán DOS ubicado en la Parroquia Los Lojas, Recinto Los Lojas, Cantón Daule, Provincia del Guayas.
- El área total reconocida en los avalúos catastrales y en el levantamiento topográfico alcanza 16,65 hectáreas (166.489,40 m²).
- De acuerdo al área del predio Yolán, este intercepta con el predio del siguiente código catastral; 09-06-02-3-1-027-001 registrado a favor de; SUÁREZ LÓPEZ ANA HEREDEROS.

LINDEROS HISTÓRICOS Y REGISTRALES

- Compraventa de 1924 (Ana Suárez): el terreno se delimitaba por el frente con Guillermo León, atrás con Abdón Acosta, un costado con el camino a Sabanilla y el otro con propiedad de Guillermo León.
- Compraventa de 1926 (Ana Suárez): linderos por el frente con la vía pública, al fondo con el cerro Yolán, al oriente con propiedad de Justina Lozano y al occidente con Federico León.

Estos antecedentes confirman que se trata de un predio rústico históricamente consolidado en la zona de Yolán, con linderos que han sido reconocidos en distintas inscripciones registrales, de los cuales se realiza el respectivo análisis del predio Yolán, descrito en la siguiente tabla:

ÁREA DEL PREDIO YOLAN	16,66 hectáreas
-----------------------	-----------------

RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2025-00059-R

Guayaquil, 26 de Diciembre de 2025

ÁREA DEL PREDIO YOLÁN	166.630,95 metros cuadrados
PREDIO 93724 (CÓDIGO CATASTRAL 09-06-02-3-1-027-001)	\$3,00 metro cuadrado (Ordenanza que establece valoración de los predios urbanos y rurales, la determinación y recaudación del impuesto predial para el bienio 2024 2025, Gaceta Municipal No. 120, 18 de diciembre de 2023)

Tabla 2. Valorización del predio YOLÁN

No .	CÓDIGO CATASTRAL	FICHA REGISTRAL / INSCRIPCIÓN	NOMBRE DE PREDIO	PROPIETARIO / TITULAR
1	09 06 02 3 1 027 001	N° 7211 – Registro Propiedad Daule (2013-12-04)	Yolán – La Aurora (Satélite)	Herederos de Ana Suárez López

Tabla 3. Descripción de los predios afectados

No .	CÓDIGO CATASTRAL/ CÓDIGO MUNICIPAL	ÁREA DEL PREDIO (m ²)	ÁREA DE AFECTACIÓN (m ²)	PORCENTAJE DE AFECTACIÓN
1	09 06 02 3 1 027 001 / 93724	881.175,00	166.489,40	18,89 %

Tabla 3. Descripción del área de afectación

El predio Yolán Dos se caracteriza por una superficie de 16,65 ha, delimitación registral histórica con colindancias de familias Acosta, León, Suárez y Romero, y coordenadas UTM precisas que lo sitúan dentro del área de libre aprovechamiento "YOLÁN DOS". Estos parámetros técnicos y legales refuerzan la justificación de la declaratoria de utilidad pública para garantizar la seguridad jurídica y el aprovechamiento ordenado de un activo estratégico de la Prefectura del Guayas.

9. CONCLUSIÓN

El predio YOLÁN DOS, ubicado en la parroquia Los Lojas del cantón Daule, provincia del Guayas, cuenta con una superficie total de 16,65 hectáreas (166.489,40 m²), integrada por el predio con código municipal 93724, debidamente valorado y registrado catastralmente. Sus linderos han sido reconocidos históricamente en certificaciones de dominio desde 1924 y 1926. colindando con propiedades de las familias Suárez, León, Acosta, Romero y vías de acceso como el camino a Sabanilla, mientras que el levantamiento topográfico georreferenciado en datum UTMWGS84 17S delimita un polígono de 22 vértices con coordenadas precisas que garantizan su ubicación y trazabilidad jurídica. Estos parámetros de linderos, medidas y superficie, respaldados en la normativa registral y catastral vigente, consolidan al predio YOLÁN DOS como un bien estratégico de necesidad institucional, para poder seguir ejecutando planes de desarrollo social en la Provincia del Guayas, por lo cual considero que es viable técnicamente que la Prefectura Provincial del Guayas inicie los procesos de expropiación pertinentes, en lo particular en su primera fase que es el anuncio del proyecto de LA OBRA PÚBLICA DENOMINADA "CONTINUIDAD DE LA EJECUCIÓN DEL LIBRE APROVECHAMIENTO DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN EN LA CANTERA "YOLAN DOS" UBICADA EN LA PARROQUIA LOS LOJAS DEL CANTÓN DAULE". En consecuencia, a lo indicado, solicito que este informe técnico sea puesto en conocimiento al Procurador Síndico, con la finalidad que disponga el inicio del trámite administrativo correspondiente según lo determinado en el Manual de Proceso Gestión de Criterio Jurídico y Trámites Administrativos "Gestión de Expropiación de bienes Inmuebles" numeral 5) 5.1. (...);

Que, al tenor de lo anterior, mediante Memorando Nro. **PCG-PSI-2025-01115-M**, de 18 de diciembre de 2025, el Procurador Síndico, procedió a emitir el Informe Jurídico favorable previo al Anuncio del Proyecto denominado: "CONTINUIDAD DE LA EJECUCIÓN DEL LIBRE APROVECHAMIENTO DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN EN LA CANTERA "YOLÁN DOS" UBICADA EN LA PARROQUIA LOS LOJAS DEL CANTÓN DAULE";

Que, mediante Memorando Nro. **PCG-SDC-2025-00074-M**, de 23 de diciembre de 2025, en mi calidad de Máxima Autoridad de la Prefectura del Guayas, autorizé al Procurador Síndico, a proceder con la instrumentación de la Resolución de Anuncio del Proyecto identificado como: "CONTINUIDAD DE LA EJECUCIÓN DEL LIBRE APROVECHAMIENTO DE MATERIALES DE

RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2025-00059-R

Guayaquil, 26 de Diciembre de 2025

CONSTRUCCIÓN EN LA CANTERA “YOLÁN DOS” UBICADA EN LA PARROQUIA LOS LOJAS DEL CANTÓN DAULE”;

Que, consta dentro del expediente, información registral, catastral y levantamientos topográficos del área de afectación, con lo que se cumple con los requisitos establecidos en el “Manual de Proceso de Gestión de Criterio Jurídico y Trámites Administrativos - Gestión de Expropiación de bienes inmuebles”, Nro. PSI-PA-P01-MP04-12-2024, Versión 1.0 de la Prefectura Provincial del Guayas;

Que, mediante acto administrativo contenido en la Acción de Personal Nro. 0996-PG-DPTH-2023, de fecha 15 de mayo de 2023, asumí el cargo de Prefecta Provincial del Guayas, conforme lo dispone los literales a) y b) del artículo 50 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y,

En uso de las atribuciones y facultades que me confiere la legislación vigente,

RESUELVO:

Artículo 1.- APROBAR EL ANUNCIO DEL PROYECTO denominado: “CONTINUIDAD DE LA EJECUCIÓN DEL LIBRE APROVECHAMIENTO DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN EN LA CANTERA “YOLÁN DOS” UBICADA EN LA PARROQUIA LOS LOJAS DEL CANTÓN DAULE”, acogiendo para el efecto, las descripciones, definiciones y particularidades del Informe Técnico contenido en el Memorando Nro. **PCG-DOB-2025-1619-M**, de 2 de diciembre de 2025, suscrito por el Director de Obras Públicas, en el que se incluye el área de afectación del presente proyecto de acuerdo al siguiente cuadro:

PROYECTO	“CONTINUIDAD DE LA EJECUCIÓN DEL LIBRE APROVECHAMIENTO DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN EN LA CANTERA “YOLÁN DOS” UBICADA EN LA PARROQUIA LOS LOJAS DEL CANTÓN DAULE”
UBICACIÓN	Ubicado en la Parroquia Los Lojas, Recinto Los Lojas, Cantón Daule, Provincia del Guayas.

RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2025-00059-R

Guayaquil, 26 de Diciembre de 2025

COORDENADAS	Levantamiento topográfico georreferenciado en datum UTM WGS84 17S delimita un polígono de 22 vértices con coordenadas precisas que garantizan su ubicación y trazabilidad jurídica, conforme se detalla en la documentación técnica del proyecto y a continuación:		
	PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
	1	620871,92	9780682,42
	2	620883,99	9780682,20
	3	620872,51	9780625,00
	4	620887,38	9780507,83
	5	620933,75	9780448,39
	6	621005,36	9780332,89
	7	620941,90	9780207,43
	8	621026,89	9780122,41
	9	620829,59	9779803,01
	10	620742,00	9779802,74
	11	620742,00	9780025,00
	12	620642,00	9780107,65
	13	620642,00	9780179,51
	14	620742,00	9780325,00
	15	620742,00	9780473,82
	16	620839,86	9780523,21
	17	620838,48	9780540,29
	18	620863,58	9780547,44
	19	620861,64	9780575,73
	20	620868,17	9780575,99
	21	620862,90	9780625,00
	22	620871,92	9780682,42

Este Anuncio del Proyecto permitirá fijar el avalúo del inmueble dentro del área de afectación de las obras a ejecutarse, al valor de la fecha de este anuncio público, conforme lo establece la Ley.

Artículo 2.- NOTIFICAR el proyecto referido en el artículo 1 de la presente Resolución conforme lo establecido en el artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo. Para tal efecto, la dependencia provincial requirente del proyecto, otorgará todas las facilidades, e información a la Secretaría General y a las direcciones intervinientes en el proceso de notificación.

Artículo 3.- DISPONER a la Dirección de Tecnologías de la Información y Comunicación TIC'S la publicación de este anuncio del proyecto en la página web institucional.

Artículo 4.- DISPONER a la Dirección de Comunicación Social la publicación de este anuncio del proyecto en un diario de amplia circulación Provincial.

Artículo 5.- ENCARGAR al Secretario General la notificación de este anuncio a los propietarios de los propietarios/poseionarios identificados en el Informe Técnico y anexos contenidos en el Memorando Nro. PCG-DOB-2025-1619-M, de 2 de diciembre de 2025.

Artículo 6.- ENCARGAR al Secretario General la notificación de este anuncio del proyecto al Director General de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, al Jefe / Director de Avalúos y Catastro y Registrador de la Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Daule.

RESOLUCIONES Nro. PCG-PG-2025-00059-R

Guayaquil, 26 de Diciembre de 2025

Artículo 7.- De las publicaciones y de las notificaciones antes referidas, encárguense las Dirección de Tecnologías de la Información y Comunicación TICS, Dirección de Comunicación Social y Secretaría General, respectivamente. Sus titulares serán responsables del cumplimiento efectivo de tales actos.

Dado y firmado, en el despacho de la señora Prefecta Provincial del Guayas, en la ciudad de Guayaquil.



Firmado digitalmente por:
Marcela Paola Aguiñaga Vallejo
2025-12-26 20:13:52 ECT

Marcela Paola Aguiñaga Vallejo
PREFECTA DEL GUAYAS

Anexo:

MAV/vtr/jpt/gmk

GENERADO POR E-DOC: #86018 - Principal: #80965 PCG-DOB-2025-1619-M

