



ALCALDÍA DE  
**CUENCA**

**REPÚBLICA DEL ECUADOR GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CUENCA**

**RESOLUCIÓN No. AP-006-2025**

**ANUNCIO DEL PROYECTO PARA LA: “APERTURA VIAL DEL TRAMO COMPRENDIDO  
ENTRE LAS COORDENADAS REFERENCIALES P1 (731285, 9683588) HASTA P2 (731323,  
9683656)”**

**PH.D. CRISTIAN ZAMORA MATUTE  
ALCALDE DEL CANTÓN CUENCA**

### **CONSIDERANDO**

**Que**, el artículo 76, numeral 7, literal l) de la Constitución de la República del Ecuador, determina que: *“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**, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, publicada en el suplemento del Registro Oficial No 790 del 5 de julio de 2016, en su artículo 60 establece que: *“Los instrumentos para regular el mercado del suelo establecen mecanismos para evitar las prácticas especulativas sobre los bienes inmuebles y facilitar la adquisición de suelo público para el desarrollo de actuaciones urbanísticas. Dichos instrumentos son el derecho de adquisición preferente, la declaración de desarrollo y construcción prioritaria, la declaración de zona de interés social, el anuncio de proyecto, las afectaciones, el derecho de superficie y los bancos de suelo.”*.

**Que**, el artículo 66 de la de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, define al *anuncio del proyecto*, como aquel: *“(…) 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 numeral uno de la Disposición General Segunda de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, determina que: *“Todos los niveles de gobierno anunciarán los proyectos para las obras que vayan a ejecutar de conformidad con lo establecido en esta Ley.”*;

**Que**, el artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, sustituido por artículo 5 de la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública, publicada en el

Segundo Suplemento del Registro Oficial N° 966, del 20 de marzo de 2017, en su primer inciso determina que: *“Cuando la máxima autoridad de la institución pública haya resuelto adquirir un determinado bien inmueble, necesario para la satisfacción de las necesidades públicas, procederá a la declaratoria de utilidad pública y de interés social de acuerdo con la Ley.”;*

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

**Que**, de conformidad con lo establecido en los artículos 59 y 60 literales a) y b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, respectivamente establecen que: *“El alcalde o alcaldesa es la primera autoridad del ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado municipal, elegido por votación popular, de acuerdo con los requisitos y regulaciones previstas en la ley de la materia electoral.”*, señalando en los literales a) y b) del artículo 60: *“Ejercer la representación legal del gobierno autónomo descentralizado municipal; y la representación judicial conjuntamente con el procurador síndico;”,* y *“b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal;”;*

**Que**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, el cual determina que: *“Ninguna entidad u organismo público podrán contraer compromisos, celebrar contratos, ni autorizar o contraer obligaciones, sin la emisión de la respectiva certificación presupuestaria.”;*

**Que**, es parte esencial y medular del presente expediente, la planificación vigente para el tramo a intervenir, denominada: **“ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE URBANISMO ECOVILLA CHALLUABAMBA”**, conocida y aprobada por el Concejo Municipal en sesión de fecha 17 de abril del 2014.

**Que**, la: **“ORDENANZA QUE REGULA EL USO, GESTIÓN Y APROVECHAMIENTO DEL SUELO URBANO Y RURAL DEL CANTÓN CUENCA, ACTUALIZA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LA SANCIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO”**, publicada en el Registro Oficial N° 663, del 20 de diciembre de 2022, en su Disposición General Octava, señala que: *“Se ratifican todas las reservas de suelo para obras públicas o de interés público, equipamientos, vías y vivienda de interés social, y las restricciones por canales de riego y servidumbres de infraestructura, constantes en las planificaciones previas a la aprobación de la presente Ordenanza. (...)”;*

**Que**, mediante **Memorando Nro. MEMO-PS-0558-2024** de fecha 22 de noviembre del 2024, se solicita: *“a las dependencias municipales a su cargo, se continúe con los procesos administrativos para declarar de utilidad pública y proceder a culminar el trámite de expropiación respecto del predio de los administrados Miguel Jaime Cantos y Nancy Marlene García Centeno objeto de dicha acción de protección.”*

**Que**, dentro del proceso número 01571-2024-01579 interpuesto en contra del GAD de Cuenca, se dictó sentencia con fecha 14 de noviembre del 2024 resolviendo: *“(…) declarar con lugar de manera parcial, la acción de protección propuesta por propuesta por el AB. ANDRES DAVID PALACIOS CORONEL, en contra del GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CUENCA, (...) 3.1.1.- Disponer que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Cuenca, continúe con el trámite administrativo de declaratoria de utilidad pública de la parte afectada del terreno(309,68) metros cuadrados)de propiedad de los señores Miguel Jaime Cantos y Nancy Marlene García Centeno, concluyendo con la respectiva indemnización teniendo en cuenta el precio justo que se determinará según la normativa correspondiente. 3.1.4. Al GAD Municipal de Cuenca se le concede el término de 30 días para cumplir con lo dispuesto como reparación integral. (...)”*.

**Que, mediante Oficio Nro. 1956** de fecha 04 de agosto del 2023, se determina que: "4.- Como se advierte, las normas de orden público contenidas en los artículo 58 de la LOSNCP y 66 de la LOGTUS, disponen que el anuncio del proyecto es un requisito de cumplimiento obligatorio, por lo que su carencia impide que el proceso de declaratoria de utilidad pública pueda perfeccionarse y concluir con los efectos que prevé la norma respecto de la Entidad pública y del administrado.

*Viene aconteciendo que las declaratorias de utilidad a las que se refiere este oficio, corresponden a bienes ya utilizados o a obras en ejecución o que ya han sido ejecutadas; por la Municipalidad, pero que, sin embargo, a sus propietarios aún no se ha pagado el importe de las áreas dispuestas, a pesar de que la Constitución dispone que tal declaratoria deberá efectuarse "...previa justa valoración, indemnización y pago de conformidad con la ley", lo cual comprende, desde luego, que también se haya efectuado el anuncio del proyecto.*

*El error u omisión en el procedimiento, no atribuible a esta administración, en la práctica ocasiona que no sea posible la inscripción de dichas declaratorias en el Registro de la Propiedad / "La declaratoria de utilidad pública y de interés social se inscribirá en el Registro de la Propiedad." Art. 58. LOSNCP), pues, de conformidad con el artículo 58 de la LOSNCP y 66 de la LOGTUS, existe un requisito imperativo que no se ha verificado.*

*La situación que se genera es de aquellas que los principios establecidos en el Código Orgánico Administrativo precisamente pretenden evitar que ocurran, pues, en la especie, un error en el procedimiento inexistencia del anuncio del proyecto termina perjudicando a los administrados, quienes se ven privados, total o parcialmente, de sus bienes, y, además, sin haber acceder al cobro del precio correspondiente a las áreas ocupadas por la Entidad pública.*

*5.- Frente a esta situación, considero que es obligación de la administración pública adoptar las acciones que sean necesarias y conducentes al cumplimiento formal de los requisitos previstos en la ley, y, por efecto de ello, a la atención y garantía de los derechos individuales de los administrados.*

*En este sentido, si bien es cierto que el "anuncio del proyecto" es un requisito que debe atenderse en forma previa a la declaratoria de utilidad pública, considero pertinente que, para los casos en los que los predios ya han sido ocupados o utilizados o están siendo ocupados o utilizados por parte del GAD Municipal de Cuenca para la construcción de obras, excepcionalmente se cumpla ex post con la emisión, publicación y notificación del acto administrativo de anuncio de proyecto; esto, con la sola finalidad de dejar constancia del cumplimiento de este requisito legal de carácter obligatorio, que se complete el expediente de la declaratoria de utilidad pública y, finalmente, que ésta sea en el Registro de la Propiedad del cantón Cuenca. (...)."*

#### **DATOS GENERALES.**

- **Plazo de inicio:** El plazo de inicio del presente anuncio será dentro de tres años contados desde el día siguiente a la fecha de su publicación como acto administrativo en un diario de amplia circulación.
- **Área de influencia:** El área de influencia directa del proyecto corresponde al predio registrado con clave catastral No. 1701048031000; predio frentista al tramo comprendido entre las coordenadas referenciales P1-P2.

#### **DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.**

**Nombre del Proyecto.**

**"APERTURA VIAL DEL TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LAS COORDENADAS REFERENCIALES P1 (731285, 9683588) HASTA P2 (731323, 9683656)".**

**Localización del Proyecto.**

- a) Provincia: Azuay.
- b) Cantón: Cuenca.

- c) Parroquia: Machangara.
- d) Calles: Entre calle Cultura Challuabamba y De Las Aguas Marinas
- e) Extensión: Tramo P1-P2 aproximado de 200 metros.

**Planificación mediante la cual se afecta al predio motivo de indemnización:**

El tramo vial comprendido entre los puntos de coordenadas P1-P2, se encuentra inmerso dentro de la planificación vigente denominada: **“ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE URBANISMO ECOVILLA CHALLUABAMBA”**, conocida y aprobado por el Concejo Municipal en sesión de fecha 17 de abril del 2014

**ÁREA DE INFLUENCIA:**

El área del predio a ser declarado de utilidad pública, serán las afectadas por la implementación del proyecto de: **“APERTURA VIAL DEL TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LAS COORDENADAS REFERENCIALES P1 (731285, 9683588) HASTA P2 (731323, 9683656)”**; cuya área de intervención comprende un tramo aproximado de 200 metros.

**Gráfico Nro. 1, Áreas de influencia directa:**

**Área de influencia directa del proyecto.**



**DATOS CATASTRALES DEL PREDIO DEL ÁREA DE INFLUENCIA.**

Predio	Clave catastral	REGISTRADO A NOMBRE DE:
1	1701048031000	CANTOS MIGUEL JAIME

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

En cumplimiento de la atribuciones y facultades legales que me confiere la Constitución de la República del Ecuador y los artículos 59, 60 literales a) y b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en mi calidad de Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Cuenca;

**RESUELVO:**

**PRIMERO.- EXPONER EL PRESENTE INSTRUMENTO DE ANUNCIO DEL PROYECTO PARA LA: “APERTURA VIAL DEL TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LAS COORDENADAS REFERENCIALES P1 (731285, 9683588) HASTA P2 (731323, 9683656)”**, aceptando para el efecto los informes, las descripciones y definiciones realizadas en el presente proyecto.

**SEGUNDO.-** Disponer la **PUBLICACIÓN** de este **ANUNCIO DE PROYECTO** en un diario de amplia circulación en el cantón Cuenca y en la página web institucional del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Cuenca.

**TERCERO.-** Notificar con este **ANUNCIO DE PROYECTO**, a través de la publicación en el diario de amplia circulación local, a los señores propietarios de los predios localizados en el área de influencia directa del proyecto denominado: **“APERTURA VIAL DEL TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LAS COORDENADAS REFERENCIALES P1 (731285, 9683588) HASTA P2 (731323, 9683656)”**.

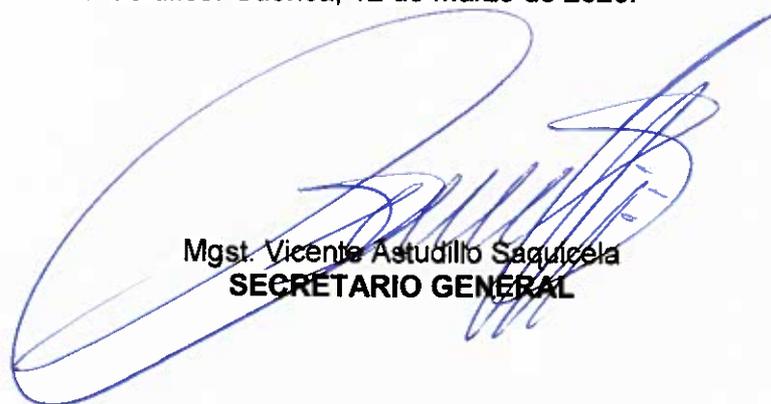
**CUARTO.-** De las publicaciones en la prensa y en la página web institucional se encargará la **SECRETARÍA MUNICIPAL**, además correrá traslado de la publicación y notificará con la presente resolución a la Dirección General de Planificación Territorial, Dirección General de Avalúos y Catastros y al Registro de la Propiedad del cantón Cuenca.

**QUINTO.-** La Dirección General de Avalúos y Catastros se encargará de la notificación a los señores propietarios de los predios localizados en el área de influencia directa del proyecto.- Cuenca, 15 de enero de 2025.



**PH.D. CRISTIAN ZAMORA MATUTE**  
**ALCALDE DEL CANTÓN CUENCA**

**RAZON:** Siento como tal que se notificó por la prensa, la Resolución de Anuncio de Proyecto No. AP-006-2025 que antecede, respecto del **ANUNCIO DEL PROYECTO PARA LA: “APERTURA VIAL DEL TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LAS COORDENADAS REFERENCIALES P1 (731285, 9683588) HASTA P2 (731323, 9683656)”**, mediante publicaciones realizadas en el diario El Mercurio de la ciudad de Cuenca, en fechas 19 y 20 de febrero de 2025, con ediciones No. 37.911 y 37.912, respectivamente.-Certifico.-Cuenca, 12 de marzo de 2025.



**Mgst. Vicente Astudillo Saquicela**  
**SECRETARIO GENERAL**





ALCALDÍA DE  
**CUENCA**

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN CUENCA**

Mgst. Vicente Astudillo Saquicela, **SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL**, por disposición del Ph.D. Cristian Zamora Matute, Alcalde del cantón Cuenca, pongo en conocimiento público el **ANUNCIO DEL PROYECTO PARA LA: "APERTURA VIAL DEL TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LAS COORDENADAS REFERENCIALES P1 (731285, 9683588) HASTA P2 (731323, 9683656)"**, en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo.

**RESOLUCIÓN No. AP-006-2025  
PH.D. CRISTIAN ZAMORA MATUTE  
ALCALDE DEL CANTÓN CUENCA  
CONSIDERANDO:**

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

En cumplimiento de la atribuciones y facultades legales que me confiere la Constitución de la República del Ecuador y los artículos 59, 60 literales a) y b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en mi calidad de Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Cuenca;

**RESUELVO:**

**PRIMERO.- EXPONER EL PRESENTE INSTRUMENTO DE ANUNCIO DEL PROYECTO PARA LA: "APERTURA VIAL DEL TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LAS COORDENADAS REFERENCIALES P1 (731285, 9683588) HASTA P2 (731323, 9683656)",** aceptando para el efecto los informes, las descripciones y definiciones realizadas en el presente proyecto. **SEGUNDO.- Disponer la PUBLICACIÓN de este ANUNCIO DE PROYECTO** en un diario de amplia circulación en el cantón Cuenca y en la página web institucional del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Cuenca. **TERCERO.- Notificar con este ANUNCIO DE PROYECTO**, a través de la publicación en el diario de amplia circulación local, a los señores propietarios de los predios localizados en el área de influencia directa del proyecto denominado: **"APERTURA VIAL DEL TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LAS COORDENADAS REFERENCIALES P1 (731285, 9683588) HASTA P2 (731323, 9683656)".** **CUARTO.-** De las publicaciones en la prensa y en la página web institucional se encargará la **SECRETARÍA MUNICIPAL**, además correrá traslado de la publicación y notificará con la presente resolución a la Dirección General de Planificación Territorial, Dirección General de Avalúos y Catastros y al Registro de la Propiedad del cantón Cuenca. **QUINTO.-** La Dirección General de Avalúos y Catastros se encargará de la notificación a los señores propietarios de los predios localizados en el área de influencia directa del proyecto. Dado y firmado en el despacho de la Alcaldía de Cuenca, a los 15 días del mes de enero de 2025, **Ph.D. Cristian Zamora Matute, Alcalde del cantón Cuenca.-LO CERTIFICO.-**Cuenca, 11 de febrero de 2025.

Mgst. Vicente Astudillo Saquicela  
**SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL**

 CERTIFICO, que es fiel copia del original.  
Cuenca 18/02/2025  
  
SECRETARIO DEL CONCEJO CANTONAL



ALCALDÍA DE  
**CUENCA**

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN CUENCA**

Mgst. Vicente Astudillo Saquicela, **SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL**, por disposición del Ph.D. Cristian Zamora Matute, Alcalde del cantón Cuenca, pongo en conocimiento público el **ANUNCIO DEL PROYECTO PARA LA: "APERTURA VIAL DEL TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LAS COORDENADAS REFERENCIALES P1 (731285, 9683588) HASTA P2 (731323, 9683656)"**, en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo.

**RESOLUCIÓN No. AP-006-2025  
PH.D. CRISTIAN ZAMORA MATUTE  
ALCALDE DEL CANTÓN CUENCA  
CONSIDERANDO:**

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

En cumplimiento de la atribuciones y facultades legales que me confiere la Constitución de la República del Ecuador y los artículos 59, 60 literales a) y b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en mi calidad de Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Cuenca;

**RESUELVO:**

**PRIMERO.- EXPONER EL PRESENTE INSTRUMENTO DE ANUNCIO DEL PROYECTO PARA LA: "APERTURA VIAL DEL TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LAS COORDENADAS REFERENCIALES P1 (731285, 9683588) HASTA P2 (731323, 9683656)",** aceptando para el efecto los informes, las descripciones y definiciones realizadas en el presente proyecto. **SEGUNDO.- Disponer la PUBLICACIÓN de este ANUNCIO DE PROYECTO** en un diario de amplia circulación en el cantón Cuenca y en la página web institucional del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Cuenca. **TERCERO.- Notificar con este ANUNCIO DE PROYECTO,** a través de la publicación en el diario de amplia circulación local, a los señores propietarios de los predios localizados en el área de influencia directa del proyecto denominado: **"APERTURA VIAL DEL TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LAS COORDENADAS REFERENCIALES P1 (731285, 9683588) HASTA P2 (731323, 9683656)".** **CUARTO.-** De las publicaciones en la prensa y en la página web institucional se encargará la SECRETARÍA MUNICIPAL, además correrá traslado de la publicación y notificará con la presente resolución a la Dirección General de Planificación Territorial, Dirección General de Avalúos y Catastros y al Registro de la Propiedad del cantón Cuenca. **QUINTO.-** La Dirección General de Avalúos y Catastros se encargará de la notificación a los señores propietarios de los predios localizados en el área de influencia directa del proyecto. Dado y firmado en el despacho de la Alcaldía de Cuenca, a los 15 días del mes de enero de 2025, f) Ph.D. Cristian Zamora Matute, Alcalde del cantón Cuenca.-LO CERTIFICO.-Cuenca, 11 de febrero de 2025.

Mgst. Vicente Astudillo Saquicela  
**SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL**



CERTIFICO, que es fiel copia del original;  
Cuenca 12/03/2025

SECRETARIO DEL CONCEJO CANTONAL