



ALCALDÍA DE  
**CUENCA**

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

**RESOLUCIÓN No. AP-009-2025**

**ANUNCIO DEL PROYECTO PARA LA: "APERTURA DE LA AV. X JUEGOS BOLIVARIANOS; TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LAS COORDENADAS UTM WGS-84 P1 (E: 7244045.03, N: 9682364.45) – P2 (E: 724057.05, N: 9682249.33); CORRESPONDIENTE A LA REPLANIFICACION DE LOS TRAMOS DEL PROYECTO HORIZONTAL DE LA AV. X JUEGOS BOLIVARIANOS Y AV. DE LOS CHASQUIS"**

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

**CONSIDERANDO:**

**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 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, 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, 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**, el artículo 76, numeral 7, literal I) 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**, 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 mencionado 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 denominada: **“REPLANIFICACION DE LOS TRAMOS DEL PROYECTO HORIZONTAL DE LA AV. X JUEGOS BOLIVARIANOS Y AV. DE LOS CHASQUIS”**, aprobada por el Concejo Municipal el 13 de mayo de 2016.

**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 **Oficio Nro. 1956** de fecha 04 de agosto del 2023, se determina que: *“(…) 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; (...)”.*

**Que**, mediante Oficio Nro. DGAC-15466-2024, de fecha 09 de diciembre de 2024, la Dirección General de Avalúos y Catastros, remitió la información catastral de los predios frentistas a la vía.

**Que**, forma parte del presente expediente el oficio Nro. DGPT-0191-2025, de fecha 24 de enero de 2025, suscrito por la Arq. Carla Daniel Wazhima Clavijo, Directora General de Planificación Territorial, que contiene el informe técnico referido a la: **“APERTURA DE LA AV. X JUEGOS BOLIVARIANOS; TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LAS COORDENADAS UTM WGS-84 P1 (E: 7244045.03, N: 9682364.45) –P2 (E: 724057.05, N: 9682249.33); CORRESPONDIENTE A LA REPLANIFICACIÓN DE LOS TRAMOS DEL PROYECTO HORIZONTAL DE LA**

**AV. X JUEGOS BOLIVARIANOS Y AV. DE LOS CHASQUIS”, en el que se determina:**

**“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 del proyecto, está conformada por los predios frentistas afectados por el trazado vial de las calles incluidas en el proyecto: **“DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA POR APERTURA DE LA AV. X JUEGOS BOLIVARIANOS; TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LAS COORDENADAS UTM WGS-84 P1 (E: 7244045.03, N: 9682364.45) – P2 (E: 724057.05, N: 9682249.33); CORRESPONDIENTE A LA REPLANIFICACION DE LOS TRAMOS DEL PROYECTO HORIZONTAL DE LA AV. X JUEGOS BOLIVARIANOS Y AV. DE LOS CHASQUIS”.**
- **Beneficiarios:** 1000 personas aproximadamente.

**DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.**

**Nombre del Proyecto.**

**“DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA POR APERTURA DE LA AV. X JUEGOS BOLIVARIANOS; TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LAS COORDENADAS UTM WGS-84 P1 (E: 7244045.03, N: 9682364.45) – P2 (E: 724057.05, N: 9682249.33); CORRESPONDIENTE A LA REPLANIFICACION DE LOS TRAMOS DEL PROYECTO HORIZONTAL DE LA AV. X JUEGOS BOLIVARIANOS Y AV. DE LOS CHASQUIS”.**

**Localización del Proyecto.**

- a) Provincia: Azuay.
- b) Cantón: Cuenca.
- c) Parroquia: Hermano Miguel
- d) Vía: Av. X Juegos Bolivarianos entre camino Sin Nombre y calle Encuentro Nacional.

**Planificación mediante la cual se afecta a los predios que serán motivo de indemnización:**

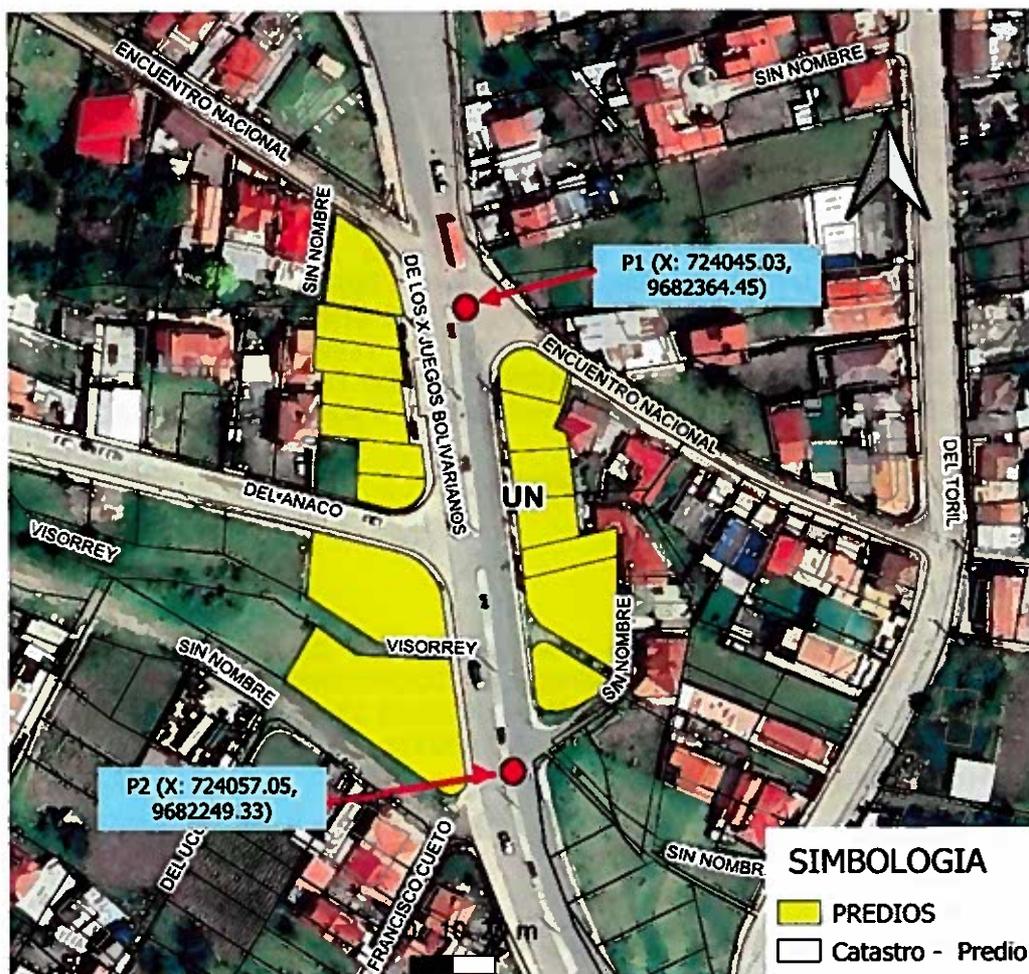
El tramo de vía a intervenir, Av. X Juegos Bolivarianos, se encuentran inmersos dentro de la planificación vigente denominada: **“REPLANIFICACION DE LOS TRAMOS DEL PROYECTO HORIZONTAL DE LA AV. X JUEGOS BOLIVARIANOS Y AV. DE LOS CHASQUIS”,** aprobada por el Concejo Municipal el 13 de mayo de 2016.

**ÁREA DE INFLUENCIA:**

El proyecto de apertura vial de acuerdo a la planificación vigente, contempla una sección (ancho) de 20 metros para la vía a Ochoa León, en una longitud aproximada de 120 metros lineales, el cual, será ejecutado por parte de la Dirección General de Obras Públicas del GAD Municipal de Cuenca.

Las áreas de los predios a ser declarados de utilidad pública, serán las afectadas por la implementación del proyecto para la: **“DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA POR APERTURA DE LA AV. X JUEGOS BOLIVARIANOS; TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LAS COORDENADAS UTM WGS-84 P1 (E: 7244045.03, N: 9682364.45) – P2 (E: 724057.05, N: 9682249.33); CORRESPONDIENTE A LA REPLANIFICACION DE LOS TRAMOS DEL PROYECTO HORIZONTAL DE LA AV. X JUEGOS BOLIVARIANOS Y AV. DE LOS CHASQUIS”.**

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



**DATOS CATASTRALES DE LOS PREDIOS DEL ÁREA DE INFLUENCIA DIRECTA.**

NÚMERO	CLAVE CATASTRAL
1	1409075041000
2	1409075040000
3	1409075039000
4	1409075038000
5	1409075037000
6	1409075036000
7	1409075001000
8	1409120012000
9	1409120013000
10	1409120014000
11	1409120015000
12	1409120016000
13	1409120017000
14	1409120018000
15	1409125004000
16	1409125005000

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 DE LA AV. X JUEGOS BOLIVARIANOS; TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LAS COORDENADAS UTM WGS-84 P1 (E: 7244045.03, N: 9682364.45) – P2 (E: 724057.05, N: 9682249.33); CORRESPONDIENTE A LA REPLANIFICACION DE LOS TRAMOS DEL PROYECTO HORIZONTAL DE LA AV. X JUEGOS BOLIVARIANOS Y AV. DE LOS CHASQUIS”,** aceptando para el efecto los informes técnicos, 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 DE LA AV. X JUEGOS BOLIVARIANOS; TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LAS COORDENADAS UTM WGS-84 P1 (E: 7244045.03, N: 9682364.45) – P2 (E: 724057.05, N: 9682249.33); CORRESPONDIENTE A LA REPLANIFICACION DE LOS TRAMOS DEL PROYECTO HORIZONTAL DE LA AV. X JUEGOS BOLIVARIANOS Y AV. DE LOS CHASQUIS”.**

**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, 20 de marzo 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-009-2025 que antecede, respecto al **ANUNCIO DEL PROYECTO PARA LA: “APERTURA DE LA AV. X JUEGOS BOLIVARIANOS; TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LAS COORDENADAS UTM WGS-84 P1 (E: 7244045.03, N: 9682364.45) – P2 (E: 724057.05, N: 9682249.33); CORRESPONDIENTE A LA REPLANIFICACION DE LOS TRAMOS DEL PROYECTO HORIZONTAL DE LA AV. X JUEGOS BOLIVARIANOS Y AV. DE LOS CHASQUIS”,** mediante publicaciones realizadas en el diario El Metro con circulación en la ciudad de Cuenca, en fechas 10 y 14 de abril de 2025, con ediciones No. 5630 y 5632, respectivamente. Certifico.- Cuenca, 15 de abril de 2025.



Mgst. Vicente Astudillo Saquicela  
**SECRETARIO GENERAL**

