



ALCALDÍA DE
CUENCA

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

RESOLUCIÓN No. AP-010-2025

**ANUNCIO DE PROYECTO PARA LA: "APERTURA DE LA CALLE DE LAS COMETAS
(LATERAL ESTE), TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LA PANAMERICA SUR Y LA VÍA
NARANCAJ-BAÑOS, COORDENADAS GEOGRÁFICAS UTM WGS 84 P1 E: 717259, N:
9675396.96 y P2 E: 716453.48, N: 9675874.33"**

**CRISTIAN ZAMORA MATUTE, PH.D.
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: *“PLAN PARCIAL DE URBANISMO NARANCA Y ALTO LA CALERA”*, aprobado por el Concejo Municipal el 14 de enero de 2009.

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, forma parte del presente expediente la información catastral de los predios inmersos dentro del área a intervenir, conforme los documentos anexos al Oficio DGAC-1188-2025 y DGAC-15856-2024, de fecha 28 de enero de 2025 y 19 de diciembre de 2024, respectivamente, suscrito por el Mgst. Rómulo Paolo Ortega Mendieta, Director General de Avalúos y Catastros.

Que, forma parte del presente expediente el oficio Nro. DGPT-0366-2025, de fecha 07 de febrero 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 CALLE DE LAS COMETAS (LATERAL ESTE), TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LA PANAMERICA SUR Y LA VÍA NARANCA-Y-BAÑOS, COORDENADAS GEOGRÁFICAS UTM WGS 84 P1 E:717259, N:9675396.96 y P2 E:716453.48, N:9675874.33”*, 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 la lateral este de la calle de las Cometas correspondiente al área urbana de la Ciudad, incluida en el proyecto denominado: **"DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA POR APERTURA DE LA CALLE DE LAS COMETAS (LATERAL ESTE), TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LA PANAMERICA SUR Y LA VÍA NARANCA Y-B AÑOS, COORDENADAS GEOGRÁFICAS UTM WGS 84 P1 E:717259, N:9675396.96 y P2 E:716453.48, N:9675874.33."**
- **Beneficiarios:** 534 personas aproximadamente se benefician de forma directa con la apertura de esta vía.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.

Nombre del Proyecto.

"DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA POR APERTURA DE LA CALLE DE LAS COMETAS (LATERAL ESTE), TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LA PANAMERICA SUR Y LA VÍA NARANCA Y-B AÑOS, COORDENADAS GEOGRÁFICAS UTM WGS 84 P1 E:717259, N:9675396.96 y P2 E:716453.48, N:9675874.33."

Localización del Proyecto.

- a) Provincia: Azuay.
- b) Cantón: Cuenca.
- c) Parroquia: Yanuncay
- d) Calle: Calle de las Cometas (lateral este-área urbana)
- e) Extensión: 1.07 km aproximadamente.

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

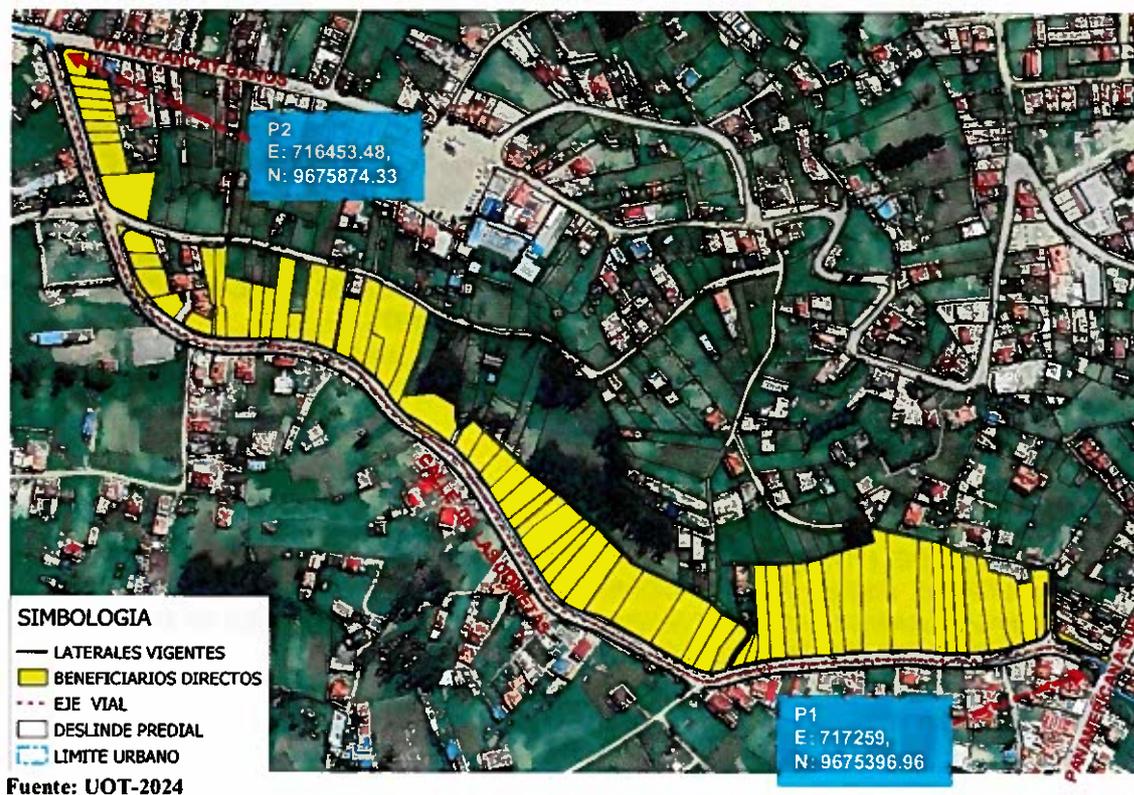
El tramo de vía a intervenir, esto es, calle de las Cometas (lateral este), se encuentra inmersa dentro de la planificación vigente denominada: "PLAN PARCIAL DE URBANISMO NARANCA Y ALTO LA CALERA", aprobado por el Concejo Municipal el 14 de enero de 2009.

ÁREA DE INFLUENCIA:

El proyecto de apertura vial de la calle de retorno S/N de acuerdo a la planificación vigente, contempla una sección (ancho) de 12 metros de ancho.

Las áreas de los predios a ser declarados de utilidad pública, serán las afectadas por la implementación del proyecto de: **"DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA POR APERTURA DE LA CALLE DE LAS COMETAS (LATERAL ESTE), TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LA PANAMERICA SUR Y LA VÍA NARANCA Y-B AÑOS, COORDENADAS GEOGRÁFICAS UTM WGS 84 P1 E:717259, N:9675396.96 y P2 E:716453.48, N:9675874.33."**

Gráfico Nro. 1, Áreas de influencia directa:



DATOS CATASTRALES DE LOS PREDIOS DEL ÁREA DE INFLUENCIA DIRECTA.

09-05-060-039-000	09-05-062-033-000	09-05-139-017-000	09-05-139-035-000
09-05-062-002-000	09-05-062-034-000	09-05-139-018-000	09-05-139-037-000
09-05-062-003-000	09-05-062-035-000	09-05-139-019-000	09-05-139-052-000
09-05-062-004-000	09-05-138-001-000	09-05-139-020-000	09-05-139-053-000
09-05-062-005-000	09-05-138-005-000	09-05-139-021-000	09-05-139-059-000
09-05-062-006-000	09-05-138-006-000	09-05-139-022-000	09-05-134-092-000
09-05-062-007-000	09-05-138-007-000	09-05-139-023-000	09-05-134-055-000
09-05-062-008-000	09-05-138-014-000	09-05-139-024-000	09-05-134-083-000
09-05-062-009-000	09-05-138-015-000	09-05-139-025-000	09-05-134-082-000
09-05-062-010-000	09-05-138-016-000	09-05-139-026-000	09-05-134-081-000
09-05-062-011-000	09-05-138-017-000	09-05-139-027-000	09-05-134-080-000
09-05-062-012-000	09-05-138-019-000	09-05-139-028-000	09-05-134-079-000
09-05-062-013-000	09-05-138-021-000	09-05-139-029-000	09-05-134-078-000
09-05-062-014-000	09-05-138-022-000	09-05-139-030-000	09-05-134-076-000
09-05-062-015-000	09-05-138-023-000	09-05-139-031-000	-
09-05-062-016-000	09-05-138-025-000	09-05-139-032-000	-
09-05-062-017-000	09-05-138-026-000	09-05-139-033-000	-
09-05-062-018-000	09-05-139-016-000	09-05-139-034-000	-

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:

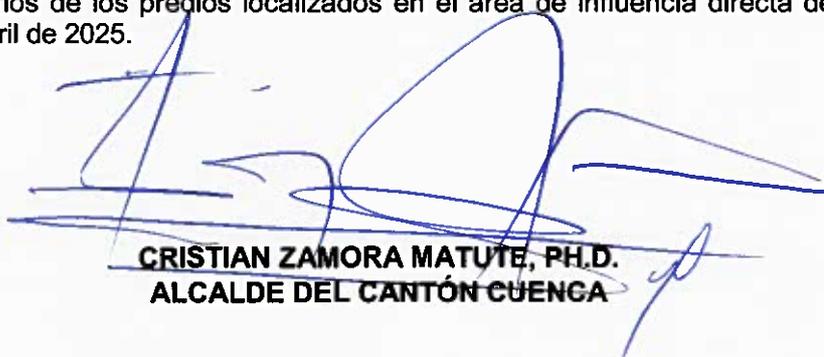
PRIMERO.- EXPONER EL PRESENTE INSTRUMENTO DE ANUNCIO DEL PROYECTO PARA LA: “APERTURA DE LA CALLE DE LAS COMETAS (LATERAL ESTE), TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LA PANAMERICA SUR Y LA VÍA NARANCAY-BAÑOS, COORDENADAS GEOGRÁFICAS UTM WGS 84 P1 E: 717259, N: 9675396.96 y P2 E: 716453.48, N: 9675874.33”, aceptando 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 DE LA CALLE DE LAS COMETAS (LATERAL ESTE), TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LA PANAMERICA SUR Y LA VÍA NARANCAY-BAÑOS, COORDENADAS GEOGRÁFICAS UTM WGS 84 P1 E:717259, N:9675396.96 y P2 E:716453.48, N:9675874.33**”.

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, 16 de abril de 2025.



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

RAZON: Siento como tal que se notificó por la prensa, la Resolución de Anuncio de Proyecto No. AP-010-2025 que antecede, respecto al **ANUNCIO DE PROYECTO PARA LA: “APERTURA DE LA CALLE DE LAS COMETAS (LATERAL ESTE), TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LA PANAMERICA SUR Y LA VÍA NARANCAY-BAÑOS, COORDENADAS GEOGRÁFICAS UTM WGS 84 P1 E: 717259, N: 9675396.96 y P2 E: 716453.48, N: 9675874.33”**, mediante publicaciones realizadas en el diario El Metro con circulación en la ciudad de Cuenca, en fechas 16 y 19 de mayo de 2025, con ediciones No. 5653 y 5654, respectivamente.-Certifico.-Cuenca, 27 de mayo 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 Ing. Cristian Zamora Matute, Ph.D., Alcalde del cantón Cuenca, pongo en conocimiento público el **ANUNCIO DE PROYECTO PARA LA: "APERTURA DE LA CALLE DE LAS COMETAS (LATERAL ESTE), TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LA PANAMERICA SUR Y LA VIA NARANCAI-BANOS, COORDENADAS GEOGRAFICAS UTM WGS 84 P1 E: 717259, N: 9675396.96 y P2 E: 716453.48, N: 9675874.33"**, en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo.

**RESOLUCIÓN No. AP-010-2025
ING. CRISTIAN ZAMORA MATUTE, PH.D.
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 las 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 CALLE DE LAS COMETAS (LATERAL ESTE), TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LA PANAMERICA SUR Y LA VIA NARANCAI-BANOS, COORDENADAS GEOGRAFICAS UTM WGS 84 P1 E: 717259, N: 9675396.96 y P2 E: 716453.48, N: 9675874.33", 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 DE LA CALLE DE LAS COMETAS (LATERAL ESTE), TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LA PANAMERICA SUR Y LA VIA NARANCAI-BANOS, COORDENADAS GEOGRAFICAS UTM WGS 84 P1 E: 717259, N: 9675396.96 y P2 E: 716453.48, N: 9675874.33"**. **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 16 días del mes de abril de 2025, f) Ing. Cristian Zamora Matute, Ph.D., Alcalde del cantón Cuenca. -LO CERTIFICO.- Cuenca, 09 de mayo de 2025.

Mgst. Vicente Astudillo Saquicela
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL



ALCALDÍA DE
CUENCA

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN CUENCA**

Mgst. Vicente Astudillo Saquicela, **SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL**, por disposición del Ing. Cristian Zamora Matute, Ph.D., Alcalde del cantón Cuenca, pongo en conocimiento público el **ANUNCIO DE PROYECTO PARA LA: "APERTURA DE LA CALLE DE LAS COMETAS (LATERAL ESTE), TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LA PANAMERICA SUR Y LA VIA NARANCAI-BANOS, COORDENADAS GEOGRAFICAS UTM WGS 84 P1 E: 717259, N: 9675396.96 y P2 E: 716453.48, N: 9675874.33"**, en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo.

**RESOLUCIÓN No. AP-010-2025
ING. CRISTIAN ZAMORA MATUTE, PH.D.
ALCALDE DEL CANTON 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 DE LA CALLE DE LAS COMETAS (LATERAL ESTE), TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LA PANAMERICA SUR Y LA VIA NARANCAI-BANOS, COORDENADAS GEOGRAFICAS UTM WGS 84 P1 E: 717259, N: 9675396.96 y P2 E: 716453.48, N: 9675874.33", 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 DE LA CALLE DE LAS COMETAS (LATERAL ESTE), TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LA PANAMERICA SUR Y LA VIA NARANCAI-BANOS, COORDENADAS GEOGRAFICAS UTM WGS 84 P1 E: 717259, N: 9675396.96 y P2 E: 716453.48, N: 9675874.33"**. **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 16 días del mes de abril de 2025, f) Ing. Cristian Zamora Matute, Ph.D., Alcalde del cantón Cuenca.-LO CERTIFICO.-Cuenca, 09 de mayo de 2025.

Mgst. Vicente Astudillo Saquicela
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL