



ALCALDÍA DE
CUENCA

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

RESOLUCIÓN No. AP-011-2025

**ANUNCIO DE PROYECTO PARA LA: "APERTURA DE LA CALLE DE RETORNO S/N,
COORDENADAS GEOGRÁFICAS UTM WGS 84 P1 E: 716043.67, N: 9677173.37 y P2 E:
715812.24, N: 9677212.16"**

**LCDA. MARISOL PEÑALOZA BACUILIMA
ALCALDESA DEL CANTÓN CUENCA (S)**

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, 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, 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 para el polígono a intervenir, denominada: *“REFORMA Y AJUSTES VIALES A LA ACTUALIZACIÓN Y REPLANIFICACIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO DEL SECTOR DE INGALOMA (PAU 57), Y CAMBIO DE DETERMINANTES, AJUSTES VIALES AL SECTOR DE PLANEAMIENTO SP-06 DEL PLAN PARCIAL DE URBANISMO DEL ÁREA URBANO PARROQUIAL DE BAÑOS”*, aprobado por el Concejo Municipal, en sesión realizada el 16 de octubre de 2018.

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 Nro. DGAC-12115-2024**, de fecha 01 de octubre de 2024, suscrito por el Mgts. Rómulo Paolo Ortega Mendieta, Director General de Avalúos y Catastros.

Que, el GAD Municipal de Cuenca, dentro del juicio número **01333202406184**, fue notificado con

fecha 24 de julio del 2024, con la sentencia en la que se resuelve: "(...) aceptar la acción constitucional propuesta por SERRANO LEDESMA HOMERO ENRIQUE Y VALLEJO ULLAURI AIDA, y, declarar la vulneración de los derechos constitucionales: a la seguridad jurídica, propiedad y atención prioritaria por parte del GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADOS MUNICIPAL DEL CANTÓN CUENCA, ordenando en consecuencia como medidas de "reparación integral" lo siguiente: 52. Restitución y rehabilitación. Que el GAD Municipal de Cuenca en el plazo de 90 días, de inicio al proceso de expropiación y en consecuencia al pago de precio justo, por la apertura de la vía pública que atraviesa el inmueble de los actores, conforme se observa del levantamiento planimétrico a fojas 16, y del oficio DGAC-4493-2023 (fj 28). 53. Indemnización, Satisfacción y Garantía de no repetición. (...)".

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 calle de retorno S/N, incluida en el proyecto denominado: "APERTURA DE LA CALLE DE RETORNO S/N, COORDENADAS GEOGRÁFICAS UTM WGS 84 P1 E: 716043.67, N: 9677173.37 y P2 E: 715812.24, N: 9677212.16".
- **Beneficiarios:** 100 personas aproximadamente se benefician de forma directa con la apertura de esta vía.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.

Nombre del Proyecto.

"APERTURA DE LA CALLE DE RETORNO S/N, COORDENADAS GEOGRÁFICAS UTM WGS 84 P1 E: 716043.67, N: 9677173.37 y P2 E: 715812.24, N: 9677212.16".

Localización del Proyecto.

- a) Provincia: Azuay.
- b) Cantón: Cuenca.
- c) Parroquia: Baños
- d) Calle: calle de retorno S/N
- e) Extensión: 227 ml 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 retorno S/N, se encuentra inmersa dentro de la planificación vigente denominada: "REFORMA Y AJUSTES VIALES A LA ACTUALIZACIÓN Y REPLANIFICACIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO DEL SECTOR DE INGALOMA (PAU 57), Y CAMBIO DE DETERMINANTES, AJUSTES VIALES AL SECTOR DE PLANEAMIENTO SP-06 DEL PLAN PARCIAL DE URBANISMO DEL ÁREA URBANO PARROQUIAL DE BAÑOS", aprobado por el Concejo Municipal el 16 de octubre de 2018.

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 10 metros..

Las áreas de los predios a ser declarados de utilidad pública, serán las afectadas por la implementación del proyecto de: "APERTURA DE LA CALLE DE RETORNO S/N, COORDENADAS GEOGRÁFICAS UTM WGS 84 P1 E: 716043.67, N: 9677173.37 y P2 E: 715812.24, N: 9677212.16".

Gráfico Nro. 1, Áreas de influencia directa:



Fuente: UOT-2024

DATOS CATASTRALES DE LOS PREDIOS DEL ÁREA DE INFLUENCIA DIRECTA.

510106001014000	510106001125000	510106001088000	510106001126000
510106001130000	510106001048000	510106001077000	510106001102000
510106001015000	510106001095000	510106001107000	510106001090000
510106001016000	510106001096000	510106001041000	510106001085000
510106001018000	510106001099000	510106001083000	510106001086000
510106001051000	510106001071000	510106001081000	510106001070000
510106001020000	510106001087000	510106001082000	510106001098000

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 RETORNO S/N, COORDENADAS GEOGRÁFICAS UTM WGS 84 P1 E: 716043.67, N: 9677173.37 y P2 E: 715812.24, N: 9677212.16”, 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

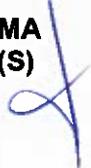
influencia directa del proyecto denominado: **“APERTURA DE LA CALLE DE RETORNO S/N, COORDENADAS GEOGRÁFICAS UTM WGS 84 P1 E: 716043.67, N: 9677173.37 y P2 E: 715812.24, N: 9677212.16”**.

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, 02 de abril de 2025.



LCDA. MARISOL PEÑALOZA BACUILIMA
ALCALDESA DEL CANTÓN CUENCA (S)



RAZON: Siento como tal que se notificó por la prensa, la Resolución de Anuncio de Proyecto No. AP-011-2025 que antecede, respecto al **ANUNCIO DE PROYECTO PARA LA: “APERTURA DE LA CALLE DE RETORNO S/N, COORDENADAS GEOGRÁFICAS UTM WGS 84 P1 E: 716043.67, N: 9677173.37 y P2 E: 715812.24, N: 9677212.16”**, 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 Sarricela
SECRETARIO GENERAL

