



ALCALDÍA DE  
**CUENCA**

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

**RESOLUCIÓN No. AP-017-2024**

**ANUNCIO DEL PROYECTO DE: “APERTURA VIAL DE LA CALLE SIN NOMBRE Y CALLE DEL CHAMBURO, TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LAS COORDENADAS UTM WGS84 P1 (E: 717243.5, N: 9681665.5) y P4 (E: 717331.1, N: 9681588), PARROQUIA SAN SEBASTIÁN.**

**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, 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 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 **“RECTIFICACIÓN DE LOS EJES VIALES DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL SECTOR BALZAY – PAU 69”**, conocido y aprobado ante Concejo

Municipal el 16 de julio 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 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. DGAC-5049-2022, de fecha 28 de abril de 2022, haciendo referencia a la petición de indemnización remitida bajo trámite EXT-10665-2022, por parte de la señora MERCEDES ALICIA MERCHÁN PEÑAFIEL, propietaria del predio signado bajo clave catastral 0705178001000, ubicado en la calle del Chamburo y calle sin nombre, parroquia San Sebastián, solicitando "...se remite a la Dirección General de Planificación Territorial, por ser el órgano municipal competente, una copia de la solicitud ingresada a la Dirección General de Avalúos y Catastros, a fin de que se sirva analizar y emitir el criterio técnico que dispone el **Art. 447 del COOTAD** y en caso de ser procedente, se remita el Anuncio del proyecto y su vigencia como establece el **Art. 58 de la LOSNCP**, y en concordancia con el **Art. 66 de la LOTUGS**, mismo que deberá especificar detalladamente y de manera clara el destino del bien, la planificación mediante la cual se afecta el mismo, la oportunidad en cuanto a la ejecución de las obras o si la misma se encuentra ejecutada en la actualidad, para dar continuidad con el proceso de indemnización si procedería con lo solicitado por parte de la Dirección".

**Que**, mediante Oficio Nro. DGPT-1731-2022, de fecha 11 de mayo de 2022, la Dirección General de Planificación Territorial, manifiesta que "Revisada la documentación correspondiente se pudo constatar que el predio con clave catastral 07-05-178-001-000, se encuentra incluido en la planificación vigente denominada "**RECTIFICACIÓN DE LOS EJES VIALES DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL SECTOR BALZAY – PAU 69**", conocido y aprobado por el Ilustre Concejo Cantonal el 16 de julio de 2018, en donde efectivamente se establece una propuesta de trazado vial en el sector, que según certificado de afectación y licencia urbanística Nro. 121967, emitida por la Dirección General de Control Municipal, se evidencia una afectación de 41.14m<sup>2</sup>, área por el cual se origina la petición de indemnización...En relación a la diferencia de áreas, presentada por el levantamiento elaborado por la parte interesada y la información en base al documento legal (escritura); se recomienda indicar al usuario, que la información catastral se la deberá actualizar en la Dirección General de Avalúos y Catastros, para posteriormente de ser el caso, verse reflejado en la Licencia Urbanística el área real de predio motivo de análisis".

**Que**, mediante Oficio Nro. DGAC-4933-2023, de fecha 07 de mayo de 2023, una vez absueltas las observaciones emitidas bajo Oficio Nro. DGPT-1731-2022, la Dirección General de Avalúos y Catastros concluye que "...se ha verificado en campo la existencia de la vía y que está siendo utilizada por la ciudadanía de manera general, directa y gratuita y así mismo que el equipo técnico del Gad realiza el mantenimiento, se solicita e insiste con los presentes fundamentos de ley, indicar si dicha obra aperturada se opone con la planificación vigente del sector en donde se emplaza, petición realizada para la conformación del expediente que lleva a cabo la Dirección de Avalúos y Catastros, con la finalidad posteriormente en sugerir a la Máxima

*Autoridad realizar la declaratoria de utilidad pública respectiva. Cabe recalcar que el análisis técnico entre los departamentos municipales se respalda por el criterio emitido en el **Oficio Nro. PS-0824-2022**, de fecha 17 de marzo de 2022 y ratificado con el **Oficio Nro. PS-1075-2022** de fecha 28 de abril de 2023."*

**Que**, mediante Oficio Nro. DGPT-1812-2023, de fecha 30 de mayo de 2023, la Dirección General de Planificación Territorial manifiesta que *"...el trámite de expropiación respecto a la calle **DEL CHAMBURO Y SIN NOMBRE**, misma que se encuentra ocupada por el GAD MUNICIPAL DE CUENCA, tal como se indica en su Oficio Nro. DGAC-4933-2023; conforme la planificación vigente en el sector denominado **"RECTIFICACIÓN DE LOS EJES VIALES DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL SECTOR BALZAY – PAU 69"**, conocido y aprobado por el Ilustre Concejo Cantonal el 16 de julio de 2018, **NO SE OPONE CON LA PLANIFICACIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL"**.*

**Que**, mediante Oficio Nro. DGAC-8948-2023, de fecha 23 de agosto de 2023, la Dirección General de Avalúos y Catastros, haciendo referencia al Oficio Nro. 1956 de fecha 04 de agosto de 2023, de acuerdo al criterio jurídico analizado en referencia a los procesos de indemnización y Declaratorias de Utilidad Pública, solicita conforme lo dispuesto por el Señor Alcalde, emitir el respectivo Anuncio de Proyecto con la finalidad de continuar con el acto administrativo de Declaratoria de Utilidad Pública, conforme a las competencias de la Dirección General de Avalúos y Catastros.

**Que**, mediante Oficio Nro. DGPT-3182-2023, de fecha 10 de septiembre de 2023, la Dirección General de Planificación Territorial solicita *"...con la premura que amerita el caso, se remita a esta Dependencia la Información Catastral (**CLAVE CATASTRAL, PROPIETARIO, AVALÚO TERRENO, AVALÚO CONSTRUCCIÓN, AVALÚO TOTAL**); de los predios frentistas a los tramos demarcados en el documento anexo los cuales serán motivo de anuncio; información que formará parte del respectivo expediente técnico, previo remitir el documento final a Secretaria de Concejo; esto en función de lo solicitado por Sindicatura Municipal en relación a este tipo de procedimiento."*

**Que**, mediante Oficio Nro. DGAC-11815-2023, de fecha 08 de noviembre de 2023, la Dirección General de Avalúos y Catastros, en atención al Oficio Nro. DGPT-3182-2023, remite en formato .xlsx los datos solicitados con la finalidad de continuar con el acto administrativo de Declaratoria de Utilidad Pública, conforme a las competencias de la Dirección de Avalúos y Catastros.

**Que**, a efectos de realizar el anuncio del proyecto se especifica su área de influencia, plazo de inicio y más detalles elaborados por la Dirección General de Planificación Territorial del GAD Municipal de 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 del proyecto, corresponde a los predios frentistas al tramo vial comprendido entre las coordenadas **UTM WGS84 P1 (E: 717243.5, N: 9681665.5) y P4 (E: 717331.1, N: 9681588), PARROQUIA SAN**

## **SEBASTIÁN.**

- **Beneficiarios:** 91 personas aproximadamente.

### **DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.**

#### **Nombre del Proyecto.**

**“APERTURA VIAL DE LA CALLE SIN NOMBRE Y CALLE DEL CHAMBURO, TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LAS COORDENADAS UTM WGS84 P1 (E: 717243.5, N: 9681665.5) y P4 (E: 717331.1, N: 9681588), PARROQUIA SAN SEBASTIÁN.**

#### **Localización del Proyecto.**

- a) Provincia: Azuay.
- b) Cantón: Cuenca.
- c) Parroquia: San Sebastián.
- d) Calle: calle sin nombre y calle Del Chamburo.
- d) Extensión: 330.00 metros lineales aprox.

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

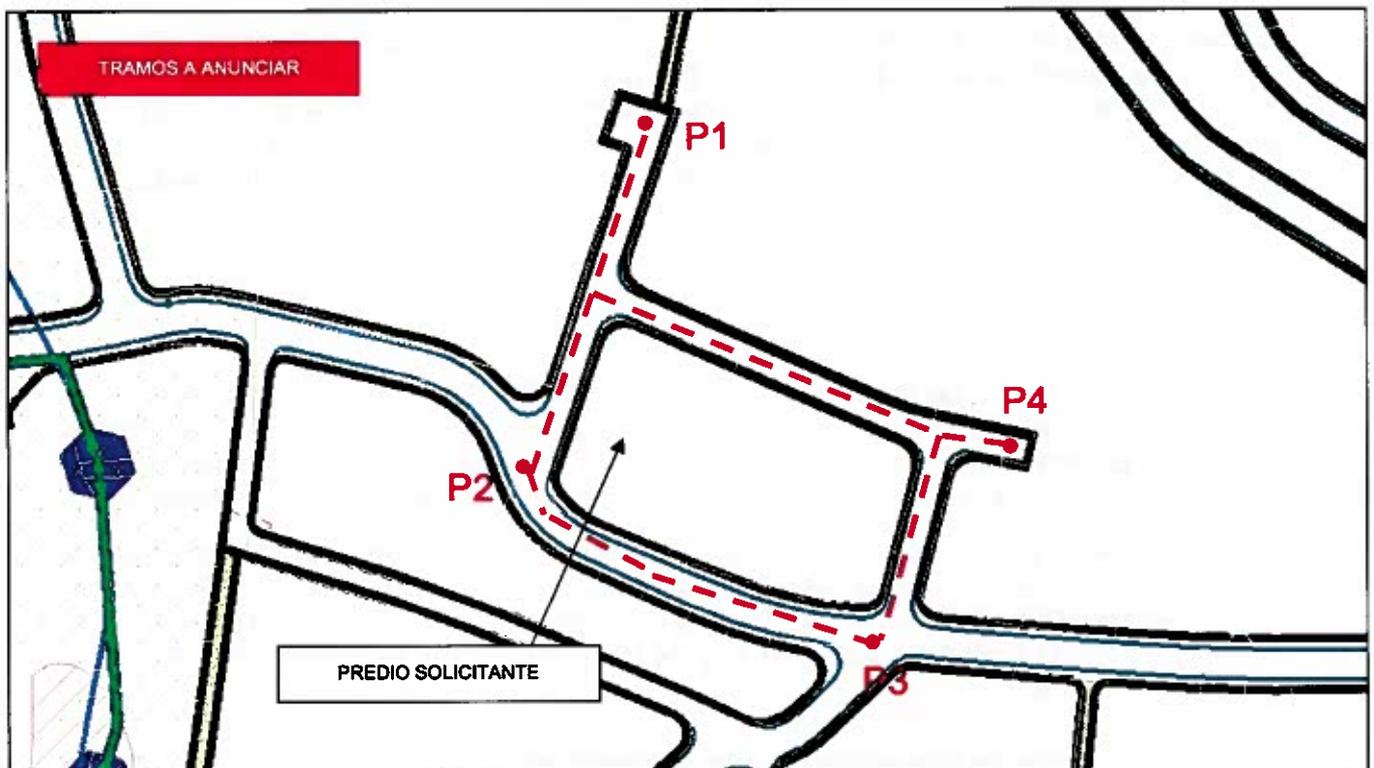
El tramo a intervenir correspondiente a la calle sin nombre y calle Del Chamburo, se emplaza dentro de los límites del suelo urbano de la Parroquia San Sebastián, entre los puntos de coordenadas UTM WGS84 **P1 (E: 717243.5, N: 9681665.5) y P2 (E: 717217.33, N: 9681578.35), P3 (E: 717298.83, N: 9681544.55) y P4 (E: 717331.1, N: 9681588)**, tramo que forma parte de la planificación vigente denominada **“RECTIFICACIÓN DE LOS EJES VIALES DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL SECTOR BALZAY – PAU 69”**, conocido y aprobado ante Concejo Municipal el 16 de julio de 2018.

#### **ÁREAS AFECTADAS:**

La apertura del tramo de la calle sin nombre y calle Del Chamburo, responderá a las laterales de la vía replanteadas en campo por parte de la Dirección General de Control Municipal. El proyecto de apertura vial, de acuerdo al proyecto de planificación vigente, contempla secciones de 8.00 y 12.00 metros; en una longitud de 330 metros lineales.

Las áreas de los predios a ser declarados de utilidad pública, serán las afectadas por la implementación del proyecto de **“APERTURA VIAL DE LA CALLE SIN NOMBRE Y CALLE DEL CHAMBURO, TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LAS COORDENADAS UTM WGS84 P1 (E: 717243.5, N: 9681665.5) y P4 (E: 717331.1, N: 9681588), PARROQUIA SAN SEBASTIÁN.**

#### **Gráfico N° 1: Área de influencia directa y planificación vigente.**



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

CLAVE CATASTRAL			
1	07-05-007-143-000	15	07-05-164-032-000
2	07-05-163-018-000	16	07-05-164-033-000
3	07-05-163-019-000	17	07-05-177-006-000
4	07-05-164-018-000	18	07-05-177-007-000
5	07-05-164-019-000	19	07-05-177-008-000
6	07-05-164-020-000	20	07-05-177-009-000
7	07-05-164-021-000	21	07-05-177-010-000
8	07-05-164-022-000	22	07-05-177-011-000
9	07-05-164-023-000	23	07-05-177-012-000
10	07-05-164-024-000	24	07-05-178-001-000
11	07-05-164-025-000	25	07-05-178-002-000
12	07-05-164-029-000	26	07-05-178-003-000
13	07-05-164-030-000	27	07-05-178-004-000
14	07-05-164-031-000	28	07-05-178-005-000

**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 DE: "APERTURA VIAL DE LA CALLE SIN NOMBRE Y CALLE DEL CHAMBURO, TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LAS COORDENADAS UTM WGS84 P1 (E: 717243.5, N: 9681665.5) y P4 (E: 717331.1, N: 9681588), PARROQUIA SAN SEBASTIÁN, aceptando para el efecto los informes técnicos, las descripciones y definiciones realizadas en el presente proyecto.

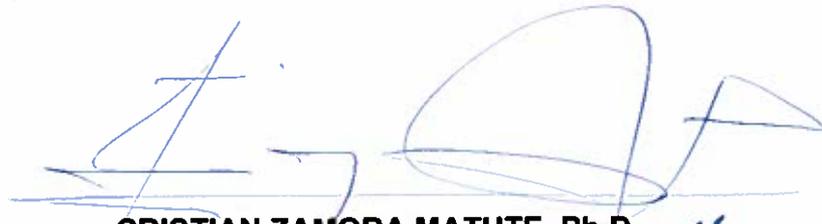
**SEGUNDO.-** Disponer la publicación de este **ANUNCIO DE PROYECTO** en un diario de amplia circulación en el cantón Cuenca y en la página web institucional del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Cuenca.

**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 VIAL DE LA CALLE SIN NOMBRE Y CALLE DEL CHAMBURO, TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LAS COORDENADAS UTM WGS84 P1 (E: 717243.5, N: 9681665.5) y P4 (E: 717331.1, N: 9681588), PARROQUIA SAN SEBASTIÁN.

**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

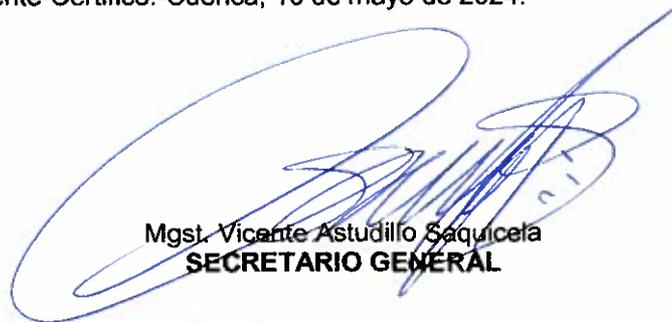
la presente resolución a la Dirección General de Planificación Territorial, Dirección General de Avalúos y Catastros y al Registro de la Propiedad del cantón Cuenca.

**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, 29 de enero de 2024.



**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-017-2024 que antecede, respecto al **ANUNCIO DEL PROYECTO DE: “APERTURA VIAL DE LA CALLE SIN NOMBRE Y CALLE DEL CHAMBURO, TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LAS COORDENADAS UTM WGS84 P1 (E: 717243.5, N: 9681665.5) y P4 (E: 717331.1, N: 9681588), PARROQUIA SAN SEBASTIÁN”**, mediante publicaciones realizadas en el diario El Mercurio de la ciudad de Cuenca, en fechas 29 y 30 de abril de 2024, con ediciones No. 37.615 y 37.616, respectivamente-Certifico.-Cuenca, 10 de mayo de 2024.



Mgst. Vicente Astudillo Saquicela  
**SECRETARIO GENERAL**