



ALCALDÍA DE
CUENCA

REPÚBLICA DEL ECUADOR GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CUENCA

RESOLUCIÓN No. AP-021-2025

ANUNCIO DE PROYECTO PARA LA: "APERTURA DE LA CALLE SIN NOMBRE (1) TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LAS COORDENADAS GEOGRÁFICAS UTM WGS 84 P1 E: 716477.37, N: 9681800.85 Y P2 E: 716779.32, N: 9681724.59, APERTURA DE LA CALLE SIN NOMBRE (2) TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LAS COORDENADAS GEOGRÁFICAS UTM WGS 84 P3 E: 716511.78, N: 9681792.39 Y P4 E: 716530.09, N: 9681844.42 Y APERTURA DE LA CALLE SIN NOMBRE (3) TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LAS COORDENADAS GEOGRÁFICAS UTM WGS 84 P5 E: 716606.61, N: 9681768.96 Y P6 E: 716607.09, N: 9681827.60, PARROQUIA SAN SEBASTIAN"

**ING. CRISTIAN ZAMORA MATUTE, Ph.D.
ALCALDE DEL CANTÓN CUENCA**

CONSIDERANDO:

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, 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, la Disposición General Segunda de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, en su numeral 1 determina que: **"1. Anuncio de proyectos.** 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 numeral 27 de la Ley Orgánica de Integridad Pública, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial N° 68, del 26 de junio de 2025, determina que: *“Para la adquisición de un bien inmueble, las máximas autoridades de las instituciones públicas resolverán declararlo de utilidad pública o de interés social, mediante acto debidamente motivado en el que constará, en forma obligatoria, la necesidad pública, la individualización del bien o bienes requeridos y los fines a los que se destinará. Previo a la declaratoria, el órgano competente del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano fijará o actualizará el avalúo del bien objeto de la declaratoria, de oficio, o a petición de parte en el término de treinta (30) días, con base en la ordenanza de valoración que se emite cada bienio y las reglas aplicables de la Ley que regula el uso y gestión del suelo, así como lo previsto en el Reglamento General de esta Ley. El GAD elaborará una ficha en la que conste el detalle del valor por metro cuadrado del suelo y de las construcciones que son afectadas, así como de las intervenciones públicas efectuadas en los últimos cinco (5) años. En caso de incumplimiento de lo previsto en este inciso, el órgano rector del catastro nacional integrado georreferenciado determinará el avalúo del bien a expropiar. El Reglamento General de esta Ley determinará el procedimiento en estos casos...”;*

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: *“a) 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, las planificaciones vigentes para los tramos a intervenir, denominadas: **“PLAN PARCIAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y ACTUACIÓN URBANÍSTICA DEL SECTOR RÍO AMARILLO”**, aprobada por Concejo Municipal el 17 de abril del 2014 y la: **“REPLANIFICACIÓN DEL TRAMO VIAL DE LA CALLE SIN NOMBRE Y CALLE LOS ADOBES, SECTOR RÍO AMARILLO”**, aprobada por Concejo Municipal el 26 de marzo 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. DGPT-1713-2025**, de fecha 03 de junio de 2025, la Dirección General de Planificación Territorial solicita a la Dirección General de Avalúos y Catastros: *“...remita a esta Dependencia la información catastral (CLAVE CATASTRAL) de los predios frentistas a las vías que será motivo de anuncio de proyecto...”;*

Que, forma parte del presente expediente la información catastral de los predios inmersos dentro de los tramos a intervenir, conforme los documentos Anexos al **Oficio No. DGAC-7563-2025**, de fecha 06 de junio de 2025, suscrito por la Arq. Mónica Katherine Osorio Ponce, Directora General de Avalúos y Catastros, Subrogante;

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 Sin Nombre incluidas en el proyecto denominado: "APERTURA DE LA CALLE SIN NOMBRE (1) TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LAS COORDENADAS GEOGRÁFICAS UTM WGS 84 P1 E: 716477.37, N: 9681800.85 Y P2 E: 716779.32, N: 9681724.59, APERTURA DE LA CALLE SIN NOMBRE (2) TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LAS COORDENADAS GEOGRÁFICAS UTM WGS 84 P3 E: 716511.78, N: 9681792.39 Y P4 E: 716530.09, N: 9681844.42 Y APERTURA DE LA CALLE SIN NOMBRE (3) TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LAS COORDENADAS GEOGRÁFICAS UTM WGS 84 P5 E: 716606.61, N: 9681768.96 Y P6 E: 716607.09, N: 9681827.60, PARROQUIA SAN SEBASTIAN".
- **Beneficiarios:** 100 personas aproximadamente se benefician de forma directa con la pavimentación de las vías.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.

Nombre del Proyecto.

"APERTURA DE LA CALLE SIN NOMBRE (1) TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LAS COORDENADAS GEOGRÁFICAS UTM WGS 84 P1 E: 716477.37, N: 9681800.85 Y P2 E: 716779.32, N: 9681724.59, APERTURA DE LA CALLE SIN NOMBRE (2) TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LAS COORDENADAS GEOGRÁFICAS UTM WGS 84 P3 E: 716511.78, N: 9681792.39 Y P4 E: 716530.09, N: 9681844.42 Y APERTURA DE LA CALLE SIN NOMBRE (3) TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LAS COORDENADAS GEOGRÁFICAS UTM WGS 84 P5 E: 716606.61, N: 9681768.96 Y P6 E: 716607.09, N: 9681827.60, PARROQUIA SAN SEBASTIAN".

Localización del Proyecto.

- a) Provincia: Azuay.
- b) Cantón: Cuenca.
- c) Parroquia: San Sebastián
- d) Calle: Calle Sin Nombre: Entre calle De Los Adobes y Calle Sin Nombre.
- e) Extensión:
 - Calle Sin Nombre (1): 315 metros lineales aproximadamente.
 - Calle Sin Nombre (2): 55 metros lineales aproximadamente.
 - Calle Sin Nombre (3): 58 metros lineales aproximadamente.

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

Los tramos de vía a intervenir, se encuentran inmersos dentro de las planificaciones vigentes denominadas: "**PLAN PARCIAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y ACTUACIÓN URBANÍSTICA DEL SECTOR RÍO AMARILLO**", aprobada por Concejo Municipal el 17 de abril del 2014 y: "**REPLANIFICACIÓN DEL TRAMO VIAL DE LA CALLE SIN NOMBRE Y CALLE LOS ADOBES, SECTOR RÍO AMARILLO**", aprobada por Concejo Municipal el 26 de marzo de 2018.

ÁREA DE INFLUENCIA:

El proyecto de apertura de la Calle Sin Nombre (1), Calle Sin Nombre (2) y Calle Sin Nombre (3), de acuerdo a las planificaciones vigentes, contemplan una sección de 12.00 metros, 8.50 metros y 12.00 metros respectivamente.

Las áreas de los predios a ser declarados de utilidad pública, serán las afectadas por la

implementación del proyecto de: “APERTURA DE LA CALLE SIN NOMBRE (1) TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LAS COORDENADAS GEOGRÁFICAS UTM WGS 84 P1 E: 716477.37, N: 9681800.85 Y P2 E: 716779.32, N: 9681724.59, APERTURA DE LA CALLE SIN NOMBRE (2) TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LAS COORDENADAS GEOGRÁFICAS UTM WGS 84 P3 E: 716511.78, N: 9681792.39 Y P4 E: 716530.09, N: 9681844.42 Y APERTURA DE LA CALLE SIN NOMBRE (3) TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LAS COORDENADAS GEOGRÁFICAS UTM WGS 84 P5 E: 716606.61, N: 9681768.96 Y P6 E: 716607.09, N: 9681827.60, PARROQUIA SAN SEBASTIAN”.

Gráfico Nro. 1, Áreas de influencia directa:



Elaboración: Dirección General de Planificación Territorial.
Fuente: Dirección General de Avalúos y Catastros.

DATOS CATASTRALES DE LOS PREDIOS DEL ÁREA DE INFLUENCIA DIRECTA.

| Predio | Clave Catastral | Predio | Clave Catastral |
|--------|-------------------|--------|-------------------|
| 1 | 07-05-140-159-000 | 13 | 07-05-140-042-000 |
| 2 | 07-05-140-010-000 | 14 | 07-05-140-054-000 |
| 3 | 07-05-140-011-000 | 15 | 07-05-140-057-000 |
| 4 | 07-05-140-013-000 | 16 | 07-05-140-058-000 |
| 5 | 07-05-140-014-000 | 17 | 07-05-140-059-000 |
| 6 | 07-05-140-018-000 | 18 | 07-05-140-156-000 |
| 7 | 07-05-140-036-000 | 19 | 07-05-140-157-000 |
| 8 | 07-05-140-037-000 | 20 | 07-05-140-158-000 |
| 9 | 07-05-140-038-000 | 21 | 07-05-140-170-000 |
| 10 | 07-05-140-039-000 | 22 | 07-05-140-171-000 |
| 11 | 07-05-140-040-000 | 23 | 07-05-140-172-000 |
| 12 | 07-05-140-041-000 | | |

Elaboración: Dirección General de Planificación Territorial.
Fuente: Dirección General de Avalúos y Catastros.

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:

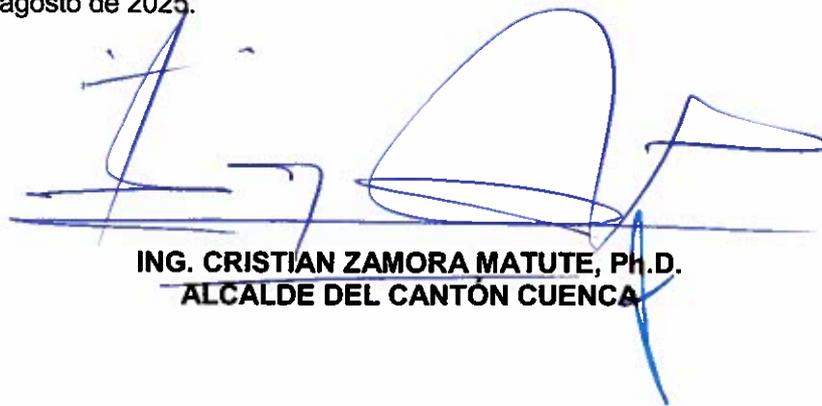
PRIMERO.- EXPONER EL PRESENTE INSTRUMENTO DE ANUNCIO DEL PROYECTO PARA LA: "APERTURA DE LA CALLE SIN NOMBRE (1) TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LAS COORDENADAS GEOGRÁFICAS UTM WGS 84 P1 E: 716477.37, N: 9681800.85 Y P2 E: 716779.32, N: 9681724.59, APERTURA DE LA CALLE SIN NOMBRE (2) TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LAS COORDENADAS GEOGRÁFICAS UTM WGS 84 P3 E: 716511.78, N: 9681792.39 Y P4 E: 716530.09, N: 9681844.42 Y APERTURA DE LA CALLE SIN NOMBRE (3) TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LAS COORDENADAS GEOGRÁFICAS UTM WGS 84 P5 E: 716606.61, N: 9681768.96 Y P6 E: 716607.09, N: 9681827.60, PARROQUIA SAN SEBASTIAN", 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 SIN NOMBRE (1) TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LAS COORDENADAS GEOGRÁFICAS UTM WGS 84 P1 E: 716477.37, N: 9681800.85 Y P2 E: 716779.32, N: 9681724.59, APERTURA DE LA CALLE SIN NOMBRE (2) TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LAS COORDENADAS GEOGRÁFICAS UTM WGS 84 P3 E: 716511.78, N: 9681792.39 Y P4 E: 716530.09, N: 9681844.42 Y APERTURA DE LA CALLE SIN NOMBRE (3) TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LAS COORDENADAS GEOGRÁFICAS UTM WGS 84 P5 E: 716606.61, N: 9681768.96 Y P6 E: 716607.09, N: 9681827.60, PARROQUIA SAN SEBASTIAN"**.

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, 04 de agosto de 2025.



ING. 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-021-2025 que antecede, respecto al **ANUNCIO DEL PROYECTO DE: ANUNCIO DE PROYECTO PARA LA: "APERTURA DE LA CALLE SIN NOMBRE (1) TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LAS COORDENADAS GEOGRÁFICAS UTM WGS 84 P1 E: 716477.37, N: 9681800.85 Y P2 E: 716779.32, N: 9681724.59, APERTURA DE LA CALLE SIN NOMBRE (2) TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LAS COORDENADAS GEOGRÁFICAS UTM WGS 84 P3 E: 716511.78, N: 9681792.39 Y P4 E: 716530.09, N: 9681844.42 Y APERTURA DE LA CALLE SIN NOMBRE (3) TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LAS COORDENADAS GEOGRÁFICAS UTM WGS 84 P5 E: 716606.61, N: 9681768.96 Y P6 E: 716607.09, N: 9681827.60, PARROQUIA SAN SEBASTIAN"**, mediante publicaciones realizadas en el diario El Metro con circulación en la ciudad de Cuenca, en fechas 08 y 12 de agosto de 2025, con ediciones No. 5712 y 5713, respectivamente-Certifico.-Cuenca, 12 de agosto de 2025.



Mgst. Vicente Astudillo Saquicela
SECRETARIO GENERAL