



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE ANUNCIO DEL PROYECTO “APERTURA DE VÍA URBANA, SECTOR CRUZ PAMBA, PARROQUIA CHUMBLIN” DEL CANTÓN SAN FERNANDO, PROVINCIA DEL AZUAY.

No. 045 -A-GADMSF-2026

**Ing. María Aurelia Sarmiento Gavilanes
ALCALDESA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE SAN FERNANDO**

CONSIDERANDO

Que, es deber y responsabilidad de los ecuatorianos, entre otros, acatar y cumplir la Constitución y la Ley, al tenor del artículo 83 numeral 1 de la Constitución de la República del Ecuador.

Que, el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que “Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiero, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitiría la secesión del territorio nacional.

Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos regionales.

Que el artículo 253 de la Constitución de la República del Ecuador señala que la alcaldesa o alcalde será su máxima autoridad administrativa.

Que el artículo 323 de la Carta Magna establece que, con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, las instituciones del Estado, por razones de utilidad pública o interés social y nacional, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y pago de conformidad con la ley. Se prohíbe toda forma de confiscación.

Que, son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las establecidas en el artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD)

Que, el artículo 55 del COOTAD establece las competencias exclusivas de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales.

Que, los literales a y b del artículo 60 de la norma ibídem establece entre las atribuciones del alcalde o alcaldesa, las siguientes: a) Ejercer la representación legal del gobierno autónomo





descentralizado municipal; y la representación judicial conjuntamente con el procurador síndico; b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal.

Que, el artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública establece lo siguiente: *“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. 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 60 de la Ley de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo, 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 de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo, establece: *“El anuncio del proyecto es el 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 de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo, señala que todos los niveles de gobierno anunciarán los proyectos para las obras que vayan a ejecutar de conformidad con lo establecido a la ley.

Que mediante Memorándum No. 0106-OP-GADMSF-MZ-2026, de fecha 13 de abril de 2026, la Directora de Obras Públicas, Ing. Maribel Zapata se dirige a la Alcaldesa del GAD Municipal del cantón San Fernando manifestando:



“El cantón San Fernando se encuentra compuesto por 21 recintos, entre ellos, el Recinto La Nube de Cruz Pamba, perteneciente a la parroquia Chumblin. En este sector, los habitantes actualmente no disponen de una vía de acceso adecuada hacia la casa comunal, lo que limita el desarrollo de actividades sociales, culturales y deportivas.

En este contexto, y en atención a la necesidad identificada, solicito de la manera más comedida se sirva autorizar el inicio del proceso para la emisión del “Anuncio del Proyecto”, respecto de los predios identificados con las siguientes claves

- 107510101001006000 – 258m²
- 107510101001001000- 235m²
- 107510101028029000- 41m²
- 107510101028031000- 61m²
- 107510101028032000 – 64m²
- 107510101028033000 – 70m²
- 107510101028034000 – 90m²
- 107510101028035000 – 68m²

Superficie total: 887 m²

Los predios se encuentran ubicados en el recinto La Nube de Cruz Pamba, parroquia Chumblin, provincia del Azuay, en los cuales se prevé ejecutar el proyecto de apertura de vía urbana, orientado a mejorar la accesibilidad y a fortalecer el desarrollo social, cultural y deportivo del sector, garantizando un servicio eficiente conforme a los requerimientos de la población y en el marco de las competencias del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón San Fernando.

(...)

En tal virtud, se concluye que el informe cumple con los requisitos legales y técnicos necesarios para continuar con el proceso de anuncio de proyecto (...).”

Que mediante **MEMORANDUM No. 027-AC-GADMSF-2026**, de fecha 27 de abril de 2026, se adjunta el Certificado de Avalúos y Catastros en el que se informa lo siguiente:

BIENIO 2026-2027

ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PREDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2026 -2027

Valor metro cuadrado: \$ 20,00 USD

CLAVE CATASTRAL	PROPIETARIO	UBICACIÓN	AREA DE AFECCIÓN	AVALUO CATASTRAL (AFECCION)
0107510101001006000	Remache Chufir José Belisario	Cruz Pamba	258,00 m2	\$5160,00 USD
0107510101001001000	Urvina Castro Susana Esmeralda	Cruz Pamba	235,00 m2	\$4700,00 USD
0107510101028029000	Criollo Panjón Beatriz Emerita	Cruz Pamba	41,00 m2	\$820,00 USD
0107510101028031000	Gualpa Inga Segundo Cornelio	Cruz Pamba	61,00 m2	\$1220,00 USD



0107510101028032000	Inga Gualpa Segundo Angel	Cruz Pamba	64,00 m2	\$1280,00 USD
0107510101028033000	Quiridumbay Gualpa Willian José	Cruz Pamba	64,00 m2	\$1280,00 USD
0107510101028034000	Zhiñin Elvira (Herederos)	Cruz Pamba	90,00 m2	\$1800,00 USD
0107510101028035000	Japa María Alegria (Herederos y Javier Geovanny Durán Guamán)	Manzana Uco	68,00 m2	\$1360,00 USD

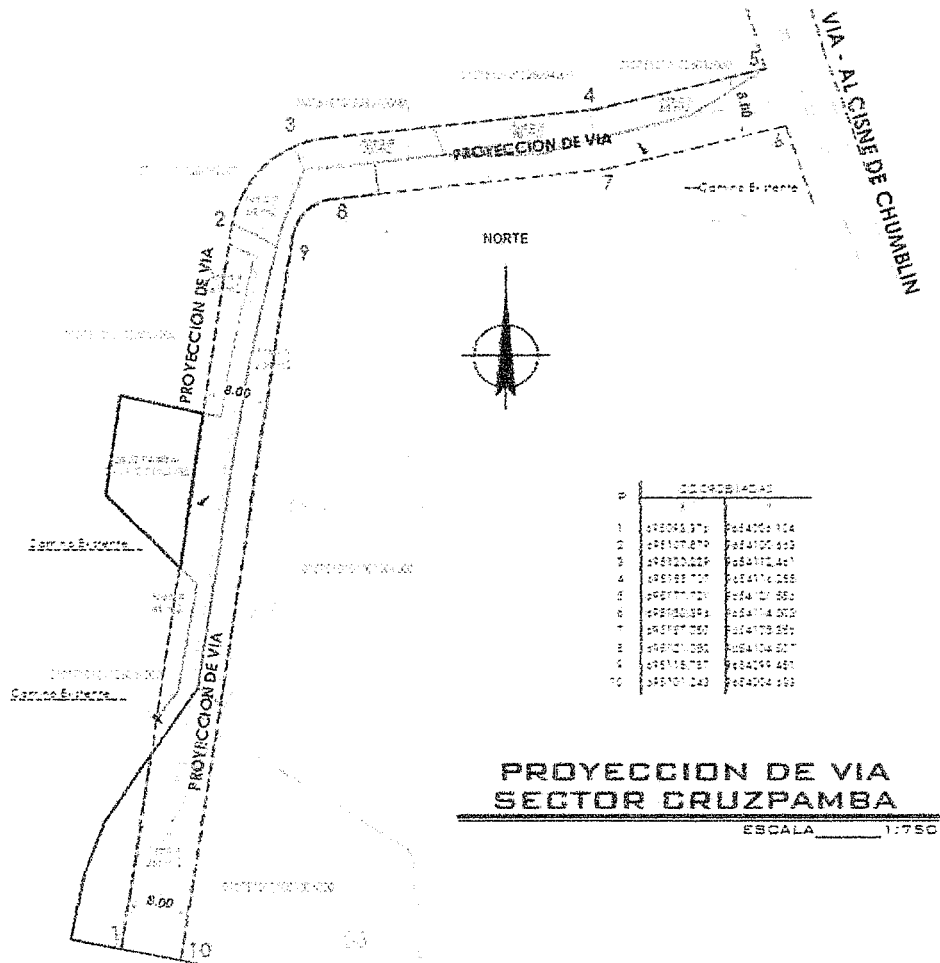
Que, el Arq. Julio Quiridumbay, Director de Planificación con fecha 27 de abril de 2026 emite la Certificación de predios, y la Factibilidad de Uso de Suelo.

Que, a efectos de realizar el anuncio se transcribe la información técnica pertinente del proyecto:

1.1.1. Cobertura y Localización

El presente proyecto se desarrollará en el cantón San Fernando, provincia del Azuay, recinto Nube de Cruz pamba, parroquia Chumblin sector del estadio parroquial, con coordenadas referenciales 695103.35 m E; 9654053.85 m S, con la ejecución de este proyecto se estima que se llegaría a beneficiar al 18.89% de la población del cantón, (706 personas).

Ilustración 1: proyección de la vía





1.3.1.1 Superficie Aproximada a ser Intervenida

La superficie aproximada necesaria para la ejecución de ampliación de la vía pública en el sector de Cruz pamba es de 887 m², los cuales están distribuidos por diferentes afecciones a los predios colindantes a esta vía, pero lo cual se tomó como referencia el catastro municipal existente.

Cuadro 1: ETAPAS DE IMPLEMENTACIÓN DEL PROYECTO

CLAVE CATASTRAL	AREA AFECCION m ²
107510101001006000	258
107510101001001000	235
107510101028029000	41
107510101028031000	61
107510101028032000	64
107510101028033000	70
107510101028034000	90
107510101028035000	68
TOTAL:	887

Elaborado por: dirección de planificación – GADMSF2026

1.4. ÁREA DE INFLUENCIA

1.4.1. Área de Influencia Directa

Para el cálculo del área de influencia directa se consideró un radio de 500m desde el punto de interés para el emplazamiento de los equipamientos y con esto nos da como resultado que se involucran la población del recinto el Cisne de Chumblin y la cabecera parroquial de Chumblin.

Ilustración 2: proyección de la vía





Cuadro 5: población del área de influencia Directa

NUBE DE CRUZPAMBA	62
EL CISNE DE CHUMBLÍN	103
Subtotal	165
CHUMBLIN CABECERA PARROQUIAL	541
Subtotal	541
TOTAL	706

Elaborado por: dirección de planificación – GADMSF2026
Fuente: Censo 2022

2.1. Descripción de la Situación Actual del Área de Intervención del Proyecto

Actualmente, el recinto la Nube de Cruz pamba, no cuenta con una vía pública para acceder al predio de la casa comunal, y esto lo realiza por un camino vecinal de un promedio de 2.50m de ancho, lo cual dificulta el tránsito y el poder invertir en mejoras para el recinto que se halla colindando con el área urbana de la parroquia Chumblín.

Este requerimiento es anhelado por sus moradores por más de una década, que se han venido realizando trabajos de adecuación y mejoramiento de la casa comunal y se han tenido que trasladar los materiales cargando por los moradores, ha sido solicitado este proyecto de la vía a diversas administraciones sin poder lograr la ejecución de la misma. (...)

3. OBJETIVOS DEL PROYECTO

3.1. Objetivo General

Brindar a la población de vías públicas destinadas al desarrollo económico, productivo, de tránsito y transporte colectivo de la población de la parroquia Chumblín y el cantón San Fernando, enmarcados en las competencias del GAD Municipal de San Fernando.

3.2. Objetivos Específicos

- Ampliación y apertura de vías urbanas que contribuyan con el desarrollo para el tráfico, tránsito y transporte de la población del cantón.
- Ejecutar proyectos de vialidad urbana que están contemplados en los planes de movilidad del cantón San Fernando
- Contar con vías de secciones adecuadas que brinden seguridad tanto para los transeúntes del sector como para una adecuada circulación vehicular.

4. PROPUESTA CONSTRUCTIVA DEL PROYECTO

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Fernando a través de este proyecto busca consolidar los ejes viales considerados en su plan de movilidad con el afán de contribuir con el desarrollo local de sus comunidades y áreas urbanas adyacentes en beneficien tanto a los moradores del sector como de la ciudadanía que vive en la zona en general.

El área necesaria de afección es de 887.00 m² de y está atravesado ubicado en el polígono de intervención territorial PIT R15.

Este PIT contiene a los centros poblados de los recintos del Cantón que por sus características evidencian un mayor grado de consolidación que los suelos rurales, como se puede notar con



el porcentaje de vacancia del suelo alcanza el 36.09%; por cuanto se encuentra Subclasificado como suelo rural de producción, pues a pesar del uso residencial, predominan con el 45.09% y con el 35,7% los cultivos y pastos.

4.1. Requerimientos de Diseño

De acuerdo a las necesidades planteadas por los moradores del recinto La Nube de Cruz Pamba, el GAD Municipal de San Fernando en razón de sus competencias de Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Se plantea el ensanchamiento y apertura de la vía en el sector del recinto la Nube de Cruz Pamba, de la parroquia Chumblín, cantón San Fernando.

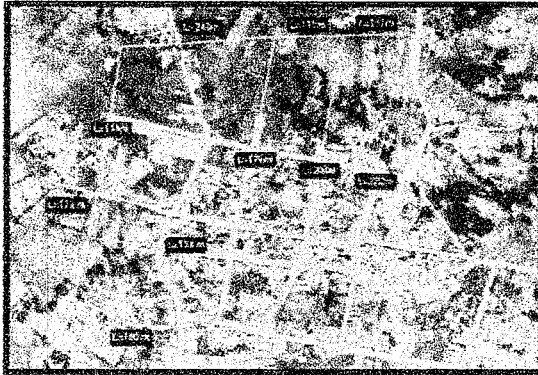
Ilustración 3: proyección de vías.

Tipo de vías

Las vías que se abastecen deberán contar con todos los parámetros establecidos en la ordenanza municipal de ordenamiento territorial, tanto como en cuanto a tipo y formato

Prolongaciones factibles

Chumblín:



Para una adecuada zonificación se realizó el levantamiento Planimétrico de la proyección de la vía para definir la afección, con el fin de identificar las áreas de cada uno de los predios afectados, esto mediante la medición con RTK y su posterior proceso de datos, así también durante el levantamiento se contó con el apoyo de los miembros de la directiva del recinto.

Ilustración 4: emplazamiento del predio destinado para el PROYECTO



Elaborado por: dirección de planificación – GADMSF2026

6. CONCLUSION



El proyecto "Apertura de VÍA URBANA sector de Cruz Pamba, de la parroquia Chumblín", tiene como objetivo principal contar con un eje de desarrollo local que contribuya para la seguridad y adecuada movilidad de la población del sector y la colectividad de la parroquia y el cantón San Fernando, acorde a los requerimientos de la población del cantón, en concordancia con las competencias del Gobierno Municipal de San Fernando.

La propuesta del proyecto se considera una ejecución en 3 etapas para cumplir con el ensanchamiento y apertura total de la vía y la consolidación de una nueva cuadra urbana, considerando que existen varios servicios en el sector como agua potable y alcantarillado. (...)

En conclusión, el proyecto "Apertura de VÍA URBANA sector de Cruz Pamba, de la parroquia Chumblín" representa una oportunidad única para mejorar la calidad de vida de los moradores del sector y sus alrededores, al tiempo que impulsa el desarrollo integral local y de la comunidad. (...)

Que, con los antecedentes expuestos, en cumplimiento de las atribuciones y facultades que me confiere la Constitución de la República del Ecuador, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización en los artículos 59 y 60, literales a y b y conforme a lo establecido en el artículo 66 de la Ley de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo, en mi calidad de Alcaldesa:

RESUELVO:

PRIMERO. - Realizar el anuncio del proyecto: "APERTURA DE VÍA URBANA, SECTOR CRUZ PAMBA, PARROQUIA CHUMBLIN" aceptando para el efecto las especificaciones técnicas, los informes, las descripciones y definiciones realizadas en el presente proyecto.

El plazo de inicio de las obras, objeto del presente anuncio de proyecto será dentro de los tres años establecidos por la ley, contados desde el día siguiente a la fecha de la publicación del presente acto administrativo en un medio de comunicación local y su notificación.

SEGUNDO. - Disponer la publicación de este ANUNCIO DE PROYECTO en el medio de comunicación Radio San Fernando, 94.5 FM, en la página electrónica institucional y en tres lugares más frecuentados de la parroquia Chumblín, y de la parroquia San Fernando, del cantón San Fernando, provincia del Azuay, de conformidad a lo establecido en el artículo 66 de la Ley de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo.

TERCERO. - Notificar con este ANUNCIO DE PROYECTO a través de la publicación en el medio de comunicación Radio San Fernando, 94.5 FM a los señores propietarios de los predios localizados en el área de influencia directa del proyecto denominado APERTURA DE VÍA URBANA, SECTOR CRUZ PAMBA, PARROQUIA CHUMBLIN" y que son:



CLAVE CATASTRAL	PROPIETARIO
0107510101001006000	Remache Chufir José Belisario
0107510101001001000	Urvina Castro Susana Esmeralda
0107510101028029000	Criollo Panjón Beatriz Emerita
0107510101028031000	Gualpa Inga Segundo Cornelio
0107510101028032000	Inga Gualpa Segundo Angel
0107510101028033000	Quiridumbay Gualpa Willian José
0107510101028034000	Zhiñin Elvira (Herederos)
0107510101028035000	Japa Maria Alegria (Herederos- Javier Geovanny Durán Guamán)

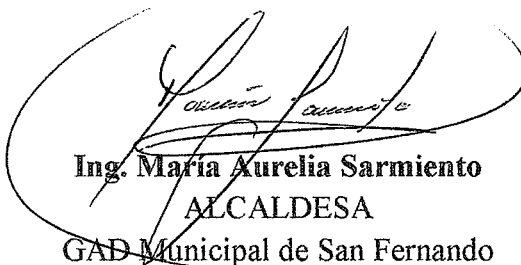
CUARTO. - Notificar con este ANUNCIO DE PROYECTO a la Dirección de Planificación, Jefatura de Avalúos y Catastros, Dirección de Obras Públicas del GAD Municipal del cantón San Fernando y al Registro de la Propiedad con Funciones y Facultades Mercantiles del cantón San Fernando.

QUINTO. - De las publicaciones contenidas en la disposición SEGUNDA y CUARTA del presente acto administrativo se encargará la Secretaría General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón San Fernando, conforme lo dispone el artículo 164 y siguientes del Código Orgánico Administrativo.

SEXTO. - La Técnica de Instrucción se encargará de la notificación a los señores propietarios de los predios localizados en el área de influencia directa del proyecto.

Dado y suscrito en el cantón San Fernando, a veintiocho de abril de 2026.

Notifíquese y cúmplase. -



Ing. Maria Aurelia Sarmiento
ALCALDESA
GAD Municipal de San Fernando

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

100