

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

No. 052-GADMSI-ALC-2026

**ANUNCIO DEL PROYECTO PARA CONSTRUCCION DEL CAMAL MUNICIPAL
DE SANTA ISABEL**

Natalia Anabel Lalvay Segovia

**ALCALDESA DEL GOBIERNO AUTONO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN SANTA ISABEL**

CONSIDERANDO:

Que, el literal 1) del numeral 7 del Art. 76 de la Constitución de la República del Ecuador,
en cuanto a los actos Administrativos, indica:

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, el Art. 226 de la Constitución de la República, establece:

Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.

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 el artículo 60, señala que los instrumentos para regular el mercado del suelo establecen mecanismos para evitar las prácticas especulativas sobre los bienes inmuebles y facilitan la adquisición de suelo público para el desarrollo de actuaciones urbanísticas. El anuncio del proyecto se encuentra dentro de los instrumentos para regular el mercado del suelo.

Que, el artículo 61 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, establece que, para la adquisición de un bien inmueble, a la declaratoria se adjuntará entre otros requisitos, el anuncio del proyecto en caso de construcción de obras, de conformidad con la ley que regula el uso y gestión del suelo.

Que, el artículo 66 de la norma Ibídem, respecto al anuncio del proyecto, señala que 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, siendo 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.

Que, el Art. 60 literal i) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece como atribución del alcalde o alcaldesa, resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo.

Que, mediante proceso de contratación signado con el código: CPC-GADMSI-202503, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santa Isabel, suscribió el contrato con el Consorcio Santa Isabel, para ejecutar los “Estudios de Pre factibilidad, Factibilidad y Diseños Definitivos para la Construcción del Nuevo Centro de Faenamiento del Cantón Santa Isabel”.

Que, con oficio S/N de fecha 29 de enero del 2026, el Procurador Común del Consorcio Santa Isabel AC Ing. Marco Cobos, hace la entrega de la Fase I: Pre factibilidad la cual se encuentra ingresada solicitamos se pueda continuar con el proceso correspondiente para que la opción en la cual recomienda la Consultoría a través del documento de Memoria Técnica.

Que, mediante Oficio Nro. GADMSI-DOP-2026-0068-O-GD, de fecha 22 de febrero de 2026, el Ing. Jorge Patricio Durán León, remite al despacho de alcaldía, el producto correspondiente a la primera fase, que corresponde a los estudios de pre factibilidad, señalando que:

[...] De acuerdo al análisis técnico que ha presentado en su informe 2.2.5.3 ANÁLISIS Y SELECCIÓN DE LA ALTERNATIVA ÓPTIMA DE LA LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO a través de evaluación multicriterio integrar de manera objetiva los aspectos normativos, técnicos, económicos, financieros, legales, ambientales y sociales que inciden en la viabilidad del proyecto.

De la selección del predio y del análisis de pre factibilidad el consultor de igual manera realiza un predimensionamiento del Centro de Faenamiento, aspecto relevante para Agrocalidad en presentar el diseño que se adapte a los requerimientos técnicos y normativos para el proyecto.

Una vez analizado este predio se evalúan los servicios básicos dentro de los cuales se abastecerá al funcionamiento del Centro de Faenamiento.

De los análisis argumentados en la FASE I: Pre factibilidad se concluye que, el predio que corresponde al propietario:

NOMBRE: SIGUENZA CUESTA MANUEL ESTUARDO

CÉDULA: 0104947874

CLAVE CATASTRAL: 0108501205086000

LOTE 2.4 MALACATA

ÁREA: 5232.75 m²

PARROQUIA: SANTA ISABEL

CANTÓN: SANTA ISABEL

Se sugiere a Ud. en su calidad de Máxima Autoridad del Cantón Santa Isabel se continúe con el trámite correspondiente para que el predio producto de la evaluación realizada en la CONSULTORÍA CPCGADMSI-2025-03 que tiene por Objeto “ESTUDIOS DE PREFACTIBILIDAD, FACTIBILIDAD Y DISEÑOS DEFINITIVOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO CENTRO DE FAENAMIENTO DEL CANTÓN SANTA ISABEL” sea considerado como óptimo para el emplazamiento del mencionado proyecto, y; a su vez; se nos dé a conocer formalmente la respuesta para continuar con la entrega de las siguientes fases de la consultoría.

Que, según Certificado de Avaluos y Catastros Nro. CAV-0031569, de fecha 12 de febrero del 2026, el predio objeto del requerimiento tiene las siguientes características:

Tipo: RURAL

Dirección: LOTE 2.4 MALACATA

Propietario: SIGUENZA CUESTA MANUEL ESTUARDO

Nombre del predio: LOTE 2.4 MALACATA

Cabida: 5232.75 M² **Cantón:** SANTA

ISABEL

Parroquia: SANTA ISABEL

Avaluó Comercial: \$ 26480.87

Clave catastral: 0108501205086000

Que, se cuenta con la certificación Presupuestaria Nro. 136, de fecha 03 de marzo del 2026, suscrita por el Ing. Johnny Raúl Lalvay Morocho y Eco. Marco Leonardo Ureña, Jefe de Presupuesto y Director Financiero del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santa Isabel, en la cual se indica la existencia y disponibilidad presupuestaria en la partida presupuestaria Nro. 8.4.03.01 denominada Expropiaciones de Terrenos.

Que, de la Ficha Catastral Nro. 27.102, de fecha 17 de marzo del 2026, se verifica que el lote de terreno signado con el número DOS punto CUATRO, ubicado en el sector denominado "MALACATA", de la parroquia y cantón Santa Isabel, provincia del Azuay, con clave catastral Nro. 0108501205086000, se encuentra a nombre del señor SIGUENZA CUESTA MANUEL ESTUARDO, adquirido por título de donación mediante escritura pública celebrada en la Notaría Primera del Cantón Santa Isabel, el 8 de noviembre del 2024, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Santa Isabel, con el Nro. 1381, del Registro de la Propiedad, con fecha 22 de noviembre del 2024. Mediante acto administrativo se aprueba la propuesta de fraccionamiento debidamente aprobado, el mismo que ha sido protocolizado en la Notaría Primera de Santa Isabel, con fecha 06 de enero del 2026, e inscrito en el Registro de la Propiedad de Santa Isabel, con el Nro. 1, del Registro de Actos Administrativos, con fecha 09 de enero del 2026.

Que, mediante Oficio Nro. GADMSI-DP-2026-0035-O-GD, de fecha 19 de marzo del 2026, el Arq. Fernando Zhunio Cruz, DIRECTOR DE PLANIFICACION ESTRATEGICA, emite la **CERTIFICACIÓN DE NO OPOSICIÓN AL PDOT** respecto al proyecto "**Construcción del Camal Municipal del Cantón Santa Isabel**", para la expropiación del predio sector Malacata, clave catastral Nro. 0108501205086000, de propiedad del señor Manuel Estuardo Siguenza Cuesta, con una extensión de 5.232,75 m², por cuanto:

1. El predio se ubica en el polígono **PITR 02** del PUGS vigente — Suelo Rural de Producción con tratamiento de Promoción Productiva —, clasificación compatible con el uso de equipamiento público de apoyo a la cadena agropecuaria, conforme a las características técnicas requeridas para la ubicación de un equipamiento de estas características. Entre las principales condiciones idóneas respecto al tema de uso y gestión de suelo, se consideran el PITR 02 es un polígono rural colindante al límite urbano, pero no cercano a zonas urbanas consolidadas o en proceso de consolidación.
2. Los estudios de pre factibilidad determinan que el predio propuesto cumple las condiciones de ubicación, accesibilidad, disponibilidad de

servicios, compatibilidad ambiental y ausencia de riesgos naturales requeridas para el equipamiento proyectado.

3. El proceso de reforma parcial del PUGS, actualmente en elaboración, incorporará los ajustes necesarios para armonizar ambos instrumentos de planificación, eliminando la reserva del predio inviable e incorporando los polígonos aptos para el equipamiento.

Que, conforme se han descrito en los considerandos que anteceden, se cuenta con los requisitos necesarios que justifican anunciar el proyecto para la Construcción del Nuevo Centro de Faenamiento del Cantón Santa Isabel; y,

En ejercicio de las atribuciones conferidas en la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

RESUELVE

Art. 1.- REALIZAR EL ANUNCIO DEL PROYECTO "CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO CENTRO DE FAENAMIENTO DEL CANTÓN SANTA ISABEL", en el lote de terreno signado con el Nro. DOS punto CUATRO, ubicado en el sector denominado "MALACATA", de la parroquia y cantón Santa Isabel, provincia del Azuay, con clave catastral Nro. 0108501205086000, de propiedad del señor SIGUENZA CUESTA MANUEL ESTUARDO. Inmueble que será declarado de utilidad pública, cuyos linderos son:

POR EL NORTE, en 52,52 metros, con Rubelio Cabrera;

POR EL ESTE, en 57,19 metros, con lote número 2.6 en 15,97 metros con vía pública proyectada;

POR EL SUR, en 6,28 metros, en 33,71 metros, en 6,79 metros, en 12,04 metros, en 6,28 metros, en 26,14 metros, en 14,89 metros, con vía pública proyectada; y,

POR EL OESTE, en 20,68 metros, en 38,68 metros, con la calle pública.

El anuncio del proyecto permite fijar el avalúo del inmueble dentro de la zona de influencia de las obras a ejecutarse al valor de la fecha de este anuncio público.

Art. 2.- DISPONER la publicación de este anuncio del proyecto en un diario de amplia circulación en la ciudad de Cuenca, provincia del Azuay, realizará el Secretario del Concejo Municipal.

Art. 3.- DISPONER la publicación de este anuncio del proyecto en la página web del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santa Isabel, realizará la Unidad de Sistemas.

Art. 4.- DISPONER la publicación de este anuncio del proyecto en tres lugares más frecuentados en el Cantón Santa Isabel, Provincia del Azuay, realizará la Unidad de Relaciones Públicas.

Art. 5.- DISPONER la notificación de este anuncio al propietario señor SIGUENZA CUESTA MANUEL ESTUARDO;

Art. 6.- DISPONER la notificación de este anuncio al Jefe de Avalúos y Catastros; y, a la Registradora de la Propiedad del Cantón Santa Isabel, quienes procederán a la marginación correspondiente.

Art. 7.- De las notificaciones antes referidas encárguese a la Secretaría General y Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santa Isabel, cuyo titular será la responsable del cumplimiento efectivo de dichos actos.

Notifíquese y cúmplase.

Dado y firmado en el despacho de Alcaldía, a los veintiséis días del mes de marzo del año dos mil veinte y seis.

Abg. Natalia Anabel Lalvay Segovia
ALCALDESA DEL CANTÓN SANTA ISABEL

Certifico que la RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE ANUNCIO DE PROYECTO **No. 052-GADMSI-ALC-2026**, que antecede, fue expedida en el lugar y fecha descrita. Doy fe. - Santa Isabel, 26 de marzo del 2026.

Ab. Diego Saldaña Ochoa
**SECRETARIO I. CONCEJO
GAD SANTA ISABEL**