

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N° 014-A-GADMCA-2025**

**ING. SEGUNDO REMIGIO ROLDÁN CUZCO**

**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN ALAUSÍ**

**CONSIDERANDO:**

**Que**, la Constitución de la República del Ecuador en el Art. 1 de la Constitución consagra: “...*el Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia;*”

**Que**, el art 3 del Texto Constitucional indica que: “*Son deberes primordiales del Estado: (...) 7. Proteger el patrimonio natural y cultural del país*”.

**Que**, el Art. 21 de la Constitución de la República, garantiza que las personas tienen derecho a construir y mantener su propia identidad cultural, a decidir sobre su pertenencia a una o varias comunidades culturales y a expresar dichas elecciones, a la libertad estética, a conocer la memoria histórica de sus culturas y a acceder a su patrimonio cultural, a difundir sus propias expresiones culturales y a tener acceso a expresiones culturales diversas.

**Que**, el artículo 23 de la Constitución de la República del Ecuador señala que las personas tienen derecho a acceder y participar del espacio público como ámbito de deliberación, intercambio cultural, cohesión social y promoción de la igualdad en la diversidad. El derecho a difundir en el espacio público las propias expresiones culturales se ejercerá sin más limitaciones que las que establezca la ley. con sujeción a los principios constitucionales;

**Que**, el artículo 31, ibidem, establece que las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía;

**Que**, el artículo 57 de la Constitución, dispone que: “Se reconoce y garantizará a las comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades indígenas, de conformidad con la Constitución y con los pactos, convenios, declaraciones y demás instrumentos internacionales de derechos humanos, los siguientes derechos colectivos: (...) 1. Mantener, desarrollar y fortalecer libremente su identidad, sentido de pertenencia, tradiciones ancestrales y formas de organización social. (...)”;

**Que**, el artículo 83 de la Constitución, indica que: “Son deberes y responsabilidades de las ecuatorianas y los ecuatorianos, sin perjuicio de otros previstos en la Constitución y

la ley: (...) 13. Conservar el patrimonio cultural y natural del país, y cuidar y mantener los bienes públicos. (...).”;

**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;

**Que**, por ser el anuncio del proyecto un acto administrativo, el mismo debe ser motivado, ya que constituye un acto del poder público, de acuerdo con el artículo 76 numeral 7 letra L) de la Constitución de la República;

**Que**, el artículo 264 de la Constitución, dispone que: “Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: (...) 2. *Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.* (...) 8. Preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural del cantón y construir los espacios públicos para estos fines. (...).”;

**Que**, el Art. 276, número 7, de la Constitución de la República, determina que el régimen de desarrollo tendrá como uno de sus objetivos el proteger y promover la diversidad cultural y respetar sus espacios de reproducción e intercambio; así como recuperar, preservar y acrecentar la memoria social y el patrimonio cultural.

**Que**, el artículo 323 de Constitución de la República del Ecuador señala: “...*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 de interés social y nacional, podrá declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y pago de conformidad con la ley. Se prohíbe toda forma de confiscación.*”

**Que**, el artículo 376 del Texto Constitucional indica: “*Para hacer efectivo el derecho a la vivienda, al hábitat y a la conservación del ambiente, las municipalidades podrán expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro, de acuerdo con la ley. Se prohíbe la obtención de beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, en particular por el cambio de uso, de rústico a urbano o de público a privado*”.

**Que**, el artículo 377 de la Constitución, establece que: “El sistema nacional de cultura tiene como finalidad fortalecer la identidad nacional; proteger y promover la diversidad de las expresiones culturales; incentivar la libre creación artística y la producción, difusión, distribución y disfrute de bienes y servicios culturales; y salvaguardar la memoria social y el patrimonio cultural. Se garantiza el ejercicio pleno de los derechos culturales.”;

**Que**, el artículo 379 de la Constitución, determina que: “Son parte del patrimonio cultural tangible e intangible relevante para la memoria e identidad de las personas y colectivos, y objeto de salvaguarda del Estado, entre otros: 1. Las lenguas, formas de expresión, tradición oral y diversas manifestaciones y creaciones culturales, incluyendo las de carácter ritual, festivo y productivo. (...). Los bienes culturales patrimoniales del Estado serán inalienables, inembargables e imprescriptibles. (...). Cualquier daño será sancionado de acuerdo con la ley.”;

**Que**, el artículo 380 de la Constitución, señala que: “Serán responsabilidades del Estado: (...) 1. Velar, mediante políticas permanentes, por la identificación, protección, defensa,

conservación, restauración, difusión y acrecentamiento del patrimonio cultural tangible e intangible, de la riqueza histórica, artística, lingüística y arqueológica, de la memoria colectiva y del conjunto de valores y manifestaciones que configuran la identidad plurinacional, pluricultural y multiétnica del Ecuador. (...).”;

**Que**, el artículo 4 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización hace mención a los fines de los Gobiernos Autónomos Descentralizados: “Dentro de sus respectivas circunscripciones territoriales son fines de los gobiernos autónomos descentralizados: e) La protección y promoción de la diversidad cultural y el respeto a sus espacios de generación de intercambio; la recuperación, preservación y desarrollo de la memoria social y el patrimonio cultural; ...g) El desarrollo planificado participativamente para transformar la realidad y el impulso de la economía popular y solidaria con el propósito de erradicar la pobreza, distribuir equitativamente los recursos y la riqueza, y alcanzar el buen vivir.”;

**Que**, el artículo 5 del inciso primero del COOTAD (Última reforma: 21-06-2024), señala que la autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados comprende el derecho y la capacidad efectiva de este nivel para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno en beneficio de sus habitantes, ratificándose tal naturaleza en el contenido del artículo 53;

**Que**, el art. 53 del COOTAD (Última reforma: 21-06-2024) señala: “*Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera.*”

**Que**, acorde a lo dispuesto en la letra s) del artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, indica que: “s) *Fomentar actividades orientadas a cuidar, proteger y conservar el patrimonio cultural y memoria social en el campo de la interculturalidad y diversidad del cantón*”

**Que**, el artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, contempla: “Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal. - Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley. (...) h) Preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural del cantón y construir los espacios públicos para estos fines;...”;

**Que**, La letra L) del Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (Última reforma: 21-06-2024) establece que: “***El concejo municipal le corresponde, conocer las declaraciones de utilidad pública o de interés social de los bienes materia de expropiación, resueltos por el alcalde, conforme la ley.***”

**Que**, el Alcalde del cantón Alausí, en ejercicio de la competencia prevista en el artículo 60 literal a) del COOTAD (Última reforma: 21-06-2024), es competente para realizar el anuncio del proyecto y demás actos relacionados directamente con el mismo, de acuerdo con el artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del

Suelo, en concordancia con el artículo 58 y siguientes de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

**Que**, el artículo 144 del COOTAD, señala que: “Corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, formular, aprobar, ejecutar y evaluar los planes, programas y proyectos destinados a la preservación, mantenimiento y difusión del patrimonio arquitectónico, cultural y natural, de su circunscripción y construir los espacios públicos para estos fines. (...); Inciso sexto: Será responsabilidad del gobierno central, emitir políticas nacionales, salvaguardar la memoria social y el patrimonio cultural y natural, por lo cual le corresponde declarar y supervisar el patrimonio nacional y los bienes materiales e inmateriales, que correspondan a las categorías de: Lenguas, formas de expresión, tradición oral y diversas manifestaciones y creaciones culturales; las edificaciones, espacios y conjuntos urbanos, monumentos, sitios rurales, caminos, jardines y paisajes que constituyan referentes de identidad para los pueblos o que tengan valor histórico, artístico, arqueológico, etnográfico o paleontológico; (...). Entre otras; los cuales serán gestionados de manera concurrente y desconcentrada. (...);”

**Que**, el Art. 446 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (Última reforma: 21-06-2024), prescribe: “*Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, propiciar programas de urbanización y de vivienda de interés social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, los gobiernos regionales, provinciales, metropolitanos y municipales por razones de utilidad pública o interés social, podrán declarar la expropiación de bienes inmuebles, previa justa valoración, indemnización y el pago de conformidad con la Ley.*”

**Que**, el Art. 447 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (Última reforma: 21-06-2024), establece que: “*...para realizar las expropiaciones las máximas autoridades administrativas de los gobiernos regional, provincial, metropolitano o municipal resolverán la declaratoria de utilidad pública, mediante un acto debidamente motivado en el que constará en forma obligatoria la individualización del bien o bienes requeridos y los fines a los que se destinará.*”

**Que**, el Art. 452 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (Última reforma: 21-06-2024), indica: “*Forma de pago.- La forma de pago ordinaria será en dinero. De existir acuerdo entre las partes podrá realizarse el pago mediante la permuta con bienes o mediante títulos de crédito negociables, con vencimientos semestrales con un plazo no mayor a veinticinco años...*”

**Que**, el artículo 3 de la Ley Orgánica de Cultura, dispone que: Son fines de la presente Ley: ...e) Salvaguardar el patrimonio cultural y la memoria social, promoviendo su investigación, recuperación y puesta en valor;

**Que**, el artículo 79 de la Ley en mención, dispone que: “De las manifestaciones pertenecientes al patrimonio cultural nacional inmaterial. - Pertenecen al patrimonio cultural nacional intangible o inmaterial, los usos, costumbres, creencias, representaciones, expresiones, conocimientos y técnicas con los instrumentos, objetos, artefactos y espacios culturales que les son inherentes, que la sociedad en general y cada comunidad, pueblo o nacionalidad reconocen como manifestaciones propias de su

identidad cultural. Las que se transmiten de generación en generación, dotadas de una representatividad específica, creadas y recreadas colectivamente como un proceso permanente de transmisión de saberes y cuyos significados cambian en función de los contextos sociales, económico”.

**Que**, el artículo 19 del Reglamento General a la Ley Orgánica de Cultura, preceptúa: “El subsistema tiene las siguientes finalidades: a) Promover la gestión sistémica e integrada entre el patrimonio cultural y la memoria social, de tal manera que el contenido no se desvincule de su soporte, intangibilidad y contexto, en función de crear sinergias y potencialidades; (...) c) Promover la preservación, conservación, recuperación, registro y salvaguarda del patrimonio cultural, así como la activación de la memoria social para el fortalecimiento de la identidad cultural y su conocimiento por parte de las futuras generaciones; d) Fomentar la participación de las personas, colectivos, comunidades, pueblos y nacionalidades en la construcción, el conocimiento y acceso a la m...

**Que**, el artículo 40 de la norma ibidem, prevé : Los Gobiernos Autónomos Descentralizados y de Régimen Especial, en el ámbito de sus competencias, deberán incorporar la información referente al registro de bienes de interés patrimonial e inventario de bienes y manifestaciones del patrimonio cultural de su jurisdicción al Sistema de Información del Patrimonio Cultural del Ecuador, para lo cual deberán emplear las herramientas metodológicas que señale el INPC;

RESOLUCION No. 0004-CNC-2015- CONSEJO NACIONAL DE COMPETENCIAS TRANSFIERE COMPETENCIA PRESERVAR PATRIMONIO A GOBIERNOS AUTÓNOMOS, dispone: Art. 1.- Objeto.- Transfiérase el ejercicio de la competencia para preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico y cultural, y construir los espacios públicos para estos fines, a favor de los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos y municipales al tenor de la siguiente resolución.- Art. 2.- Ámbito.- La presente resolución regirá al gobierno central y a los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos y municipales, en el ejercicio de la competencia para preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico y cultural del cantón y construir los espacios públicos para estos fines, en el ámbito de su territorio. Art. 9.- Facultades de los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos y municipales.- En el marco de la competencia para preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico y cultural, y construir los espacios públicos para estos fines, corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos y municipales, las facultades de rectoría local, planificación local, regulación local, control local y gestión local. Art. 10.- Rectoría local.- En el marco de la competencia para preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico y cultural, y construir los espacios públicos para estos fines, y en concordancia con la rectoría nacional, corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos y municipales emitir la política pública local para la preservación, mantenimiento y difusión del patrimonio arquitectónico y cultural material e inmaterial de su circunscripción territorial. 1. Ejercer la rectoría local de la competencia de preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico y cultural, y construir los espacios públicos para estos fines. 2. Emitir la política pública local de construcción social para la preservación, mantenimiento y difusión del patrimonio cultural material e inmaterial. 3. Formular política pública local

para la gestión y desarrollo de los repositorios de la memoria social, así como para mantener la integridad e indivisibilidad de las reservas, fondos y colecciones de su gestión bajo su jurisdicción y competencia. 4. Emitir la política pública local para la construcción de espacios públicos para la preservación, mantenimiento y difusión del patrimonio cultural nacional. 5. Formular la política pública local para garantizar el ejercicio pleno de los derechos culturales y para fortalecer las identidades. 6. Las demás que estén establecidas en la ley y la normativa vigente. Art. 13.- Control local.- En el marco de la competencia para preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico y cultural, y construir los espacios públicos para estos fines, corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos y municipales, las siguientes actividades de control: 1. Velar por la preservación, mantenimiento y difusión del patrimonio cultural tangible e intangible, de la riqueza histórica, artística y lingüística, de la memoria colectiva y del conjunto de valores y manifestaciones que configuran la identidad plurinacional e intercultural del cantón. 2. Supervisar dentro de su circunscripción territorial la adecuada gestión de los lugares, espacios y repositorios de la memoria social, en los que existan bienes culturales patrimoniales nacionales, exceptuando los repositorios de la memoria social de carácter nacional. 3. Adoptar medidas precautelatorias, preventivas y correctivas para la protección y conservación del patrimonio cultural nacional, dentro de su circunscripción territorial. 4. Monitorear y evaluar los planes, programas y proyectos destinados a la preservación, mantenimiento y difusión del patrimonio cultural nacional de su circunscripción. (...). - Art. 14.- Gestión local.- En el marco de la competencia para preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico y cultural, y construir los espacios públicos para estos fines, corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos y municipales, las siguientes actividades de gestión de incidencia cantonal: 1. Registrar, inventariar, conservar, preservar, restaurar, salvaguardar, exhibir, investigar y promocionar el patrimonio cultural nacional de su circunscripción territorial. 2. Promover la restitución y recuperación de los bienes patrimoniales expoliados, perdidos o degradados, en coordinación con el gobierno central. 3. Gestionar los repositorios de la memoria social que se encuentren en su circunscripción territorial y bajo su administración, en el marco de la política pública nacional. 4. Prestar asistencia técnica a personas jurídicas de derecho privado, de derecho público incluyendo sus entidades adscritas, y a personas naturales, para la conservación, restauración, recuperación, acrecentamiento, exhibición, registro o revalorización del patrimonio cultural del Estado. 5. Gestionar recursos propios y de organismos nacionales e internacionales para cumplir con los programas y proyectos patrimoniales. (...)

**Que**, la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Compras Públicas (Última reforma: 10-03-2025) , en su Art. 58.- Procedimiento, expresa: *“Declaratoria de utilidad pública. 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. La*

*declaratoria se notificará, dentro de tres días de haberse expedido, a los propietarios de los bienes a ser expropiados, los poseionarios y a los acreedores hipotecarios.(...).La declaratoria de utilidad pública y de interés social se inscribirá en el Registro de la Propiedad. El Registrador de la Propiedad cancelará las inscripciones respectivas, en la parte correspondiente, de modo que el terreno y pertenencias expropiados queden libres, y se abstendrá de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen, salvo que sea a favor de la institución pública que requiere la declaración de utilidad pública y de interés social. El Registrador comunicará al juez la cancelación en caso de embargo, secuestro o prohibición de enajenar, para los fines consiguientes.”*

**Que**, el artículo 58.1. de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública,( Última reforma: 10-03-2025) establece: **“Negociación y precio. Perfeccionada la declaratoria de utilidad pública y de interés social, se buscará un acuerdo directo entre las partes, hasta por el plazo máximo de treinta (30) días, sin perjuicio de la ocupación inmediata del inmueble. Para que proceda la ocupación inmediata se debe realizar el pago previo o la consignación en caso de no existir acuerdo. El retiro del valor consignado por el expropiado, que podrá requerirse en cualquier momento dentro del juicio de expropiación, no perjudicará la impugnación propuesta. El precio que se convenga no podrá exceder del diez por ciento (10%) sobre el valor del avalúo registrado en el catastro municipal y sobre el cual se pagó el impuesto predial del año anterior al anuncio del proyecto en el caso de construcción de obras, o de la declaratoria de utilidad pública y de interés social para otras adquisiciones, del cual se deducirá la plusvalía proveniente de obras públicas y de otras ajenas a la acción del propietario. El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano tendrá el plazo de un mes para entregar el avalúo registrado en el catastro municipal y sobre el cual se pagó el impuesto predial del año anterior al anuncio del proyecto en el caso de construcción de obras, o de la declaratoria de utilidad pública y de interés social para otras adquisiciones. El órgano rector del catastro nacional georreferenciado determinará el avalúo del bien a expropiar cuando el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano no posea la capacidad técnica para elaborar su catastro, incumpla el plazo anterior o el realizado por la dependencia de avalúos y catastros, a criterio del organismo rector del catastro nacional, no se adecue a la normativa. En ningún caso se reconocerán las obras efectuadas por el propietario posteriores a la fecha del anuncio del proyecto o de la declaratoria de utilidad pública y de interés social, según corresponda. Tampoco se reconocerán las obras efectuadas con anterioridad al anuncio del proyecto o de la declaratoria de utilidad pública cuando se realizaron sin autorización, ni aún aquellas que a pesar de tener los permisos respectivos se haya evidenciado mala fe. Para expropiaciones parciales, del precio fijado conforme la regla anterior, también se deducirá la plusvalía que genere la obra pública que motiva la expropiación en la parte del inmueble no afectado. En estos casos no se cobrará la contribución especial de mejoras que resulte de la obra pública. Los ajustes por plusvalía serán realizados conforme a la metodología que dicte el órgano rector del catastro nacional georreferenciados. El acuerdo y la correspondiente transferencia de dominio, se formalizarán en la respectiva escritura pública, que se inscribirá en el Registro de la Propiedad. Los propietarios deberán tener cancelados todos los impuestos correspondientes a dicha propiedad, excepto los que correspondan a la transferencia de dominio, que no se generarán en este tipo de adquisiciones. Si los tributos se mantuvieran impagos, se deducirán del precio de venta”.**

**Que**, el art. 216 del Reglamento a la Ley Orgánica de Sistema Nacional de Contratación pública (RLOSNC) Última reforma: 28-10-2024 , indica que: *“Declaratoria de utilidad pública.- Salvo disposición legal en contrario, la declaratoria de utilidad pública o de interés social sobre bienes de propiedad privada será resuelta por la máxima autoridad de la entidad pública, con facultad legal para hacerlo, mediante acto motivado en el que constará en forma obligatoria la individualización del bien o bienes requeridos y los fines a los que se destinará. Se acompañará a la declaratoria el correspondiente certificado del registrador de la propiedad. Las personas jurídicas de derecho privado sujetas a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y a este Reglamento General como entes contratantes podrán negociar directamente la adquisición de inmuebles dentro de los parámetros establecidos en la ley. Si se requiriera una expropiación, deberán solicitarla a la autoridad pública del ramo correspondiente al que pertenezcan. **La resolución será inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón en el que se encuentre ubicado el bien y se notificará al propietario.** La inscripción de la declaratoria traerá como consecuencia que el registrador de la propiedad se abstenga de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen, salvo el que sea a favor de la entidad que declare la utilidad pública”*.

**Que**, el art. 217 del (RLOSNC) Última reforma: 28-10-2024 , ordena que: *“Avalúo.- El precio del bien inmueble se establecerá en función del avalúo que consta en la respectiva unidad de avalúos y catastros del municipio en el que se encuentre ubicado el bien inmueble antes del inicio del trámite de expropiación, el cual servirá a efectos de determinar el valor a pagar y para buscar un acuerdo en los términos previstos en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública. En las municipalidades que no se cuente con la Dirección de Avalúos y Catastros, o a petición de esa entidad, el avalúo lo podrá efectuar el órgano rector del catastro nacional integrado georreferenciado, para el efecto se podrá suscribir un convenio de cooperación interinstitucional. Asimismo, el órgano rector del catastro nacional integrado georreferenciado realizará el avalúo si es que, habiendo sido requerido el municipio, no efectuare y entregare el avalúo en el plazo de treinta días de presentada la petición. (...)”*.

**Que**, el numeral 7 del artículo 4 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (Última reforma: 30-01-2024), determina que el espacio público corresponde a los espacios de la ciudad donde todas las personas tienen derecho a estar y circular libremente, diseñados y construidos con fines y usos sociales recreacionales o de descanso, en los que ocurren actividades colectivas materiales o simbólicas de intercambio y diálogo entre los miembros de la comunidad;

**Que**, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (Última reforma: 30-01-2024) , en su artículo 66 establece: *“Anuncio del proyecto. El anuncio del proyecto es el instrumento que permite fixar 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**, Mediante oficio S/N de 01 de octubre del año 2024 ingresado al Sistema E-gob (#108377), el colectivo ciudadano Alauseño, manifiestan: “estamos dispuestos a arrimar el hombro conjuntamente con usted señor Alcalde y dignos concejales, determinemos el lugar más apropiado para construir una nueva plaza, esta decisión redundará en lo urbanístico, pues con toda seguridad este sector donde se levante la plaza se convertirá en un nuevo polo de desarrollo. ( adjunta diez hojas de participación ciudadano”

**Que**, mediante #126457 MEMORANDO Nro. ALAUSI-DP-POT-2025-0481-M suscrito por el Ing. Wilson Andino, DIRECTOR DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, en su parte pertinente señala: “Al tramite se encuentran anexadas la documentación entregada por cada unidad y departamento del GADMCA, incluyendo el informe de mitigación en la quebrada la Elegancia. (...) .De lo antes expuesto, cumplimiento a rigurosidad con los parámetros establecidos en la Ley, y dando viabilidad para el Proyecto, pongo a su conocimiento para que continúe con el trámite correspondiente”.

**Que**, mediante [#122068](#) MEMORANDO Nro. ALAUSI-DP-UAC-2025-0046-M de fecha 07 de Febrero de 2025 suscrito por Arq. Nancy del Rocío Ximenez Villalba, que en su parte pertinente señala: “ **Ficha Predial Urbana** Nro.: 65226: Tipo de uso: Sin edificación.- Área sin const: 16613,92.- Valor Terreno: 143 957.80 ( valor sobre el que pagó el impuesto predial el propietario en el año 2024 previo al revaluó) .- CARACTERISTICAS DEL LOTE: Relieve: Plano, Riesgos: Zona inundable hasta el 50%.- Perímetro: 543,07.- Área total: 16613,92.-Fecha de actualización: 13 de dic-2024”.

**Que**, mediante NFORME DE FACTIBILIDAD No. 027 GADMCA-APA-2025 de fecha 12 de febrero del 2025 suscrito por Ing. Juan Carlos Chimbo Arias, Jefe De La Unidad De Agua Potable Y Alcantarillado, en su parte pertinente señala: “ *El Predio donde se planifica la construcción de LA PLAZA DE TOROS PARROQUIA MATRIZ, DEL CANTÓN ALAUSÍ, SI CUENTA CON LA FACTIBILIDAD para la prestación de los servicios de agua potable y alcantarillado. - Que para diseños definitivos se tomen en consideración las descargas de las aguas lluvias provenientes de la parte alta, debido que por medio del lote existe un canal que recoge las aguas de la Panamericana”.*

**Que**, mediante MEMORANDO #120670 (M:DP-UAC-2025-0017) solicitado por el Sr. Luis Alcivar se encuentran los FACTORES DE HOMOLOGACION, en el cual se remite la información suscrita por Ing. Nicole Espinoza, JEFE DE LA UNIDAD DE GESTION DE RIESGOS Y SEGURIDAD CIUDADANA en el cual detalla: “ **RIESGO:** Zona inundable hasta 50%”.

**Que**, mediante #122575 MEMORANDO Nro. ALAUSI-DP-CUR-2025-0095-M de fecha 28 de Marzo de 2025 suscrito por Arq. Galo Miguel Changoluisa Cuzco, Jefe De La Unidad De Control Urbano Y Rural, en el cual se remite la información:

a) IPRUS Nro. 020 -25 emitido de fecha 11 de febrero del 2025, en su parte pertinente señala: “ **AFECTACIONES:** Movimientos de Masa.- Presenta una susceptibilidad MEDIA.- Inundaciones.- Presenta una susceptibilidad ALTA.-Incendios Forestales.- Presenta una susceptibilidad MEDIA.- Riesgo sísmico.- Presenta una susceptibilidad ALTA, con un valor de aceleración sísmica de 0,35g (acelación máxima en roca y suelo expresada como fracción de la aceleración de la gravedad.- Pendientes.- Presenta una pendiente MEDIA (12-25%).- Redes hídricas.- Pasa por la Quebrada La Elegancia.- Áreas protegidas.- No Presenta.- Clase de Capacidad de uso de las tierras.-Presenta una categoría de tipo IV moderadas limitaciones.- Polígonos susceptibles a movimientos de masa e inundaciones.- Presenta el polígono de susceptibilidad de Alausí”.-

b).- **INFORME DE HABILITACION DEL SUELO.**- En su parte pertinente señala:

Identificación Del Propietario Del Predio: LUIS ALCIVAR ORTEGA CHILIGUANO.-  
Cedula: 0600896757.-

**Clave catastral:** 06 02 50 002 002 002 010 000 000 000 .-

<b>LINDEROS</b>	<b>(m)</b>	<b>COLINDANTE</b>
Norte	36.13	Comité Desarrollo Comunitario “EL VALLE”
Sur	59.75/115.34	Manuel Rodríguez y camino público
Este	156.08	Luz Boria
Oeste	88.13/87.64	Camino público y Gerardo Yunga Chafila
Área		16613.92

**Que**, mediante Memorando Nro. ALAUSI-DDC-UAM-2025-0078-M ( #122787) de fecha 13 de Febrero de 2025 suscrito por la Ing. Valeria Caiza, Jefa de Ambiente, en el cual anexa Informe Técnico N° 01 – GADMCA CA- AP- 2025, que en su parte pertinente señala: “ 8. **CONCLUSIONES.**- *Con base a la inspección realizada con fecha 31 de diciembre de 2024 se concluye que existe una quebrada perenne en el área de implantación del proyecto, así como la remoción del horizonte de suelo, y no se observó la presencia de maquinaria laborando. • Con base a la matriz de Leopold se puede concluir que el nivel de impacto del proyecto es bajo, ya que el área de intervención es pequeña, y las actividades a realizarse son de baja intensidad. • El proyecto es viable ya que el nivel de impacto ambiental es bajo, según la matriz de Leopold, pero deberá regularizarse a través del SUIA, que lo categorizará en base al nivel de impacto ambiental en: certificado, registro o licencia ambiental*

**Que**, mediante MEMORANDO Nro. ALAUSI-DF-DFI-2025-0027-M de fecha 29 de Enero de 2025 suscrito por Ing. Alex Vinicio Montenegro Robalino, Director Financiero, autoriza y adjunta el CERTIFICACIÓN PRESUPUESTARIA, señala: “PARTIDA.- 84.03.01.2025.320.008.001.002 - Terrenos (Expropiación) - Actividad: TERRENO DE EXPROPIACION - Proyecto: ARRASTRES PROYECTOS OBRAS PÚBLICAS (2024).- valor: \$ 160,000.00.-

**Que**, Mediante NFORME TECNICO N° 021 – 2025 – UGRySC de fecha de elaboración del informe: 12 de febrero del 2025 suscrito por Ing. Nicole Espinoza JEFE DE UGRySC y el Ing. Wilson Andino, DIRECTOR DE PLANIFICACION.

**Que**, dentro del MEMORANDO Nro. ALAUSI-DP-UPR-2025-0017-M de fecha 28 de Marzo de 2025, se anexa INFORME TECNICO N°. 004-JCUR-GCHA-GADMCA-2025 de fecha 05 DE FEBRERO DEL 2025 suscrito por : Arq. Galo Changoluisa Cuzco- JEFE DE LA UNIDAD DE CONTROL URBANO Y RURAL DEL GADMCA y Ing. Wilson Andino DIRECTOR DE PLANIFICACION Y OT. DEL GADMCA, en su parte pertinente señala: “ *CONCLUSIONES.- Dentro de la normativa vigente PUGS, TOMO II se encuentra detallados los proyectos debatidos y aprobados mediante mesas técnicas entre las partes. Dentro de la normativa vigente PUGS, se encuentra contemplado el proyecto 20.12. Parque de la Familia el cual, según características físicas, técnicas y de ubicación, el proyecto 20.12 se integra con el PROYECTO PLAZA DE TOROS PARROQUIA MATRIZ DEL CANTÓN ALAUSÍ. Según INFORME PREDIAL DE REGULACIONES DE USO DEL SUELO el predio se encuentra dentro de la zonificación con Código PIT: AL-14 el cual presenta un uso de suelo complementario Equipamiento ERD (RECREACIÓN Y DEPORTE). Dentro de la normativa vigente PUGS, NO se detalla algún tipo de oposición específica o relacionada con el PROYECTO PLAZA DE TOROS PARROQUIA MATRIZ DEL CANTÓN ALAUSÍ*”

**Que**, dentro del MEMORANDO Nro. ALAUSI-DP-UPR-2025-0017-M de fecha 28 de Marzo de 2025, se anexa “PROYECTO PLAZA DE TOROS PARROQUIA MATRIZ, DELCANTÓN ALAUSÍ”, en el cual en su parte pertinente señala: “ 3.1. NECESIDAD DEL ESPACIO.- La implementación de una plaza de toros en la parroquia matriz del cantón Alausí, que incluirá espacios multiusos, áreas recreativas, parqueaderos, baterías sanitarias, zonas de encuentro y atención médica, es una respuesta a las necesidades urgentes de infraestructura que beneficiarán a toda la comunidad. En primer lugar, la plaza de toros representará un importante centro cultural y recreativo que fomentará la cohesión social y la identidad local. Alausí tiene una rica tradición taurina que merece ser celebrada y preservada. Para ello, es imprescindible contar con un espacio adecuado que no solo albergue los eventos taurinos, sino que también se convierta en un punto de encuentro para diversas actividades culturales y festivas que integren a los habitantes de la parroquia. (...)- 10. RECOMENDACIONES La declaratoria de utilidad pública (...)

**Que**, según **INFORMACION REGISTRAL** remitida mediante Memorando No. ALAUSI--2025-0132-M de fecha 28 de Marzo de 2025, se pone a conocimiento que según Ficha Registral del bien inmueble No. 4143, se observa que el Predio que se encuentra libre de gravamen según el certificado fecha de fecha 28 de marzo de 2025, emitido por la Registradora de la Propiedad del cantón Alausí, Abg. Verónica Cando Cepeda. Certificado de gravamen No. 1243 con referencia No. 22220, , en el cual identifica el predio con cedula catastral No. 06-02-50-002-002-002-201-000-000-000, predio ubicado en la Parroquia Matriz de este cantón Alausí, Provincia de Chimborazo, predio denominado PACALUD mismo que se encuentra en los siguiente linderos: NORTE: COMITÉ DE DESARROLLO COMUNITARIO “EL VALLE” EN 36.13M; SUR: MANUEL RODRIGUEZ EN 59.75M Y CAMINO PUBLICO EN 115.34M; ESTE: LUZ BORJA EN 156.08M; OESTE: CAMINO PUBLICO EN 88.13M Y

GERARDO YUNGA CHAFLA EN 87.64M; predio con una extensión total de 16613.92 m2.

**Que**, mediante Memorando No. MEMORANDO Nro. ALAUSI-DP-UAC-2025-0100-M (#127248 Sistema E-Gob) suscrito por Arq. Nancy , 03 de Abril de 2025, Arq. Ximénez Villalba, JEFE DE AVALUOS Y CATASTROS(E), en su parte pertinente señala: “ (...) *cabe aclarar que el avalúo registrado en el catastro municipal y sobre el cual se pagó el impuesto predial del año anterior conforme a la información proporcionada a la unidad de Utics (base de datos) y copia de pago de impuesto predial, se observa que el predio con clave catastral 06 02 50 002 002 002 010 000 000 000 perteneciente al Sr. Luis Alcivar Ortega Chiliguano , efectuó el pago del impuesto predial sobre el avalúo de 143 957.80 USD con fecha 12 de enero de 2024, avalúo es el anterior al anuncio del proyecto.Tomando en cuenta que el avalúo anterior (2024) es de 143957.80 USD, según el art. 58.1 del LOSNCP corresponde solo el 10% y corresponde a 14395,78 USD, con lo cual se tiene valor total de 158353,58 USD, que se debe tomar en consideración para el pago de la Negociación y precio. Perfeccionada la declaratoria de utilidad pública y de interés social; se adjunta el pago de impuesto predial año 2024.*”

**Que**, mediante ALCANCE al Informe Jurídico de fecha 28 de marzo del 2025, se procedió a emitir un nuevo informe jurídico No. ALAUSI-AJ-PSD-2025-030-M de fecha 03 de marzo del 2025, suscrito por Mgs. Melissa Pilco Rojas en calidad de Procuradora Sindica del GADMCA, en su parte pertinente menciona: “ *Existe la normativa jurídica sustentada en el presente informe jurídico para respaldar el Interés Público para conservación del bien patrimonio cultural-intangible en beneficio de la colectividad en referencias a las festividades del 29 de junio en homenaje a SAN PEDRO, patrón del Cantón Alausí, y las fiestas por Independencia el día 13 de Noviembre lo cual desde la época colonial y por influencia de los conquistadores se ha venido celebrando las tradicionales corridas taurinas en la localidad*”.

**Que**, mediante Memorando Nro. ALAUSI-AL-ALC-2025-0533-M de fecha 03 de abril de 2025 suscrito por Ing. Remigio Roldán Cuzco, ALCALDE del GADMCA, en su parte pertinente señala: “*En atención a lo expuesto en el MEMORANDO #127272 (M:AJ-PSD-2025-0157), suscrito por la MSc. Melissa Karolina Pilco Rojas, Procuradora Síndica, y considerando el sustento jurídico y técnico detallado en el mismo, AUTORIZO a la Procuraduría Síndica para la redacción de una nueva Resolución Administrativa correspondiente al ANUNCIO DE PROYECTO PLAZA DE TOROS, conforme a la documentación remitida por el Área proponente: Dirección de Planificación*”.

En uso de las atribuciones constitucionales y legales, contenidas en la Constitución de la República del Ecuador, Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, ejerciendo la Autotutela Administrativa y las prerrogativas que goza la Administración Pública, en aras de Interponer el Interés Público;

**RESUELVE:**

**Art 1. - REALIZAR EL ANUNCIO DEL PROYECTO PLAZA DE TOROS PARROQUIA MATRIZ DEL CANTON ALAUSI**, respecto a la expropiación total en un área de 16613.92 metros cuadrados del predio con el **código catastral** No. 06-02-50-002-002-002-201-000-000-000 , predio ubicado en la Parroquia Matriz de este cantón Alausí, Provincia de Chimborazo, denominado PACALUD, mismo que se encuentra en los siguiente linderos: **NORTE:** COMITÉ DE DESARROLLO COMUNITARIO “EL VALLE” EN 36.13M; **SUR:** MANUEL RODRIGUEZ EN 59.75M Y CAMINO PUBLICO EN 115.34M; **ESTE:** LUZ BORJA EN 156.08M; **OESTE:** CAMINO PUBLICO EN 88.13M Y GERARDO YUNGA CHAFLA EN 87.64M; predio con una extensión total de 16613.92 m2.- En el bien inmueble se implementará el **PROYECTO PLAZA DE TOROS PARROQUIA MATRIZ DEL CANTON ALAUSI**, aceptando para el efecto las descripciones y definiciones realizadas por la Dirección de Planificación en el Memorando No. ALAUSI-DP-POT-2025-0481-M. Este anuncio del proyecto permitirá fijar el avalúo de los inmuebles dentro de la zona de influencia de las obras a ejecutarse al valor de la fecha de este anuncio público.

**Art 2.- DISPONER** a la Dirección Jurídica remitir el correspondiente extracto para que la Dirección Administrativa a través de la Unidad de Comunicación efectúen las diligencias correspondientes para que se publique dicho extracto en un diario de amplia circulación en la ciudad de Alausí, o en el caso de no existir en la localidad, se proceda a efectuar en la ciudad de Riobamba. Una vez realizada las publicaciones correspondientes remitir el correspondiente informe por parte de la Unidad de Comunicación.

**Art 3.- DISPONER LA PUBLICACIÓN** del presente acto administrativo a través de la Unidad de tecnologías de la información y comunicación (UTICS) en la página electrónica institucional: [www.alausi.gob.ec](http://www.alausi.gob.ec)

**Art 4.- NOTIFICACIONES.-** Que por Secretaria General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Alausí, se notifique el contenido de la presente resolución a:

- En el Sistema E-gob a todos los Directores y Jefes departamentales en el GADMCA.
- Propietarios afectados por el Proyecto anunciado Sr. ORTEGA CHILIGUANO LUIS ALCIVAR y su cónyuge: MORENO HIDALGO CONCEPCIÓN bajo los parámetros del Código Orgánico Administrativo por tres ocasiones en días hábiles y fijando en el lugar.
- Dirección de Planificación a través de la Jefatura de Catastros y Avalúos del GADM Alausí, a fin de que se proceda a 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, y evitar el pago de un sobreprecio en caso de expropiaciones inmediatas o futuras.
- Registro de la Propiedad de Alausí, a fin de que se inscriba la respectiva prohibición.

Este anuncio del proyecto permitirá fijar el avalúo de los inmuebles dentro de la zona de influencia de las obras a ejecutarse al valor de la fecha de este anuncio público.

**Artículo 5.-** De las notificaciones antes referidas encárguese a la Secretaría Municipal. Su titular será responsable del cumplimiento efectivo de tales actos.

### **DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

**PRIMERA.-** Bajo la Autotutela Administrativa y por contener vicios de forma, se deja sin efecto la Resolución Administrativa N° 013-A-GADMCA-2025, emitida con fecha 28 de marzo del 2025, para lo cual se autoriza al Secretario del Concejo que sienta razón sobre la eliminación del acto administrativo con su número respectivo.

**SEGUNDA.-** Disponer a la Unidad de tecnologías de la información y comunicación (UTICS) para que deje sin efecto en la página institucional y del Sistema E-Gob la Resolución N° 013-A-GADMCA-2025 de fecha 28 de marzo del 2025.

Dado y firmado en el despacho de la alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Del Cantón Alausí, a los tres días del mes de abril del año 2025.



Firmado electrónicamente por:  
**SEGUNDO REMIGIO  
ROLDAN CUZCO**

Ing. Remigio Roldán Cuzo  
**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN ALAUSÍ**

**CERTIFICO:** Que la presente Resolución Administrativa N° 014-A-GADMCA-2025, fue firmada por el señor Alcalde en el lugar y en la fecha que constan en la misma.



Firmado electrónicamente por:  
**GALO QUISATASI CAYO**

Abg. Galo Quisatasi Cayo  
**SECRETARIO DEL CONCEJO DEL GADMCA**

