



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA Nro. GADBAS-A-2026-163

ANUNCIO DEL PROYECTO “EQUIPAMIENTO URBANO TURISTICO- PLAZOLETA SAN MARTIN DE PORRES, BARRIO PITITG”

MGS. MARLON FABRICIO GUEVARA SILVA
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN BAÑOS DE AGUA SANTA

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 264 de la misma Carta Magna, dispone: *“Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 3. Planificar, construir y mantener la vialidad urbana.”*;

Que, el Art. 323, de la norma suprema, determina: *“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, el numeral 1 y el literal l) del numeral 7 del Art. 76 de la Constitución de la República del Ecuador, consagra que corresponde a la autoridad administrativa o judicial garantizar el cumplimiento de las normas y los derechos de las personas; y, 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 del Sistema Nacional de Contratación Pública en el Art. 61 señala: **“Declaratoria de Utilidad Pública.** - 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.

A la declaratoria se adjuntará el certificado emitido por el Registro de la Propiedad, el avalúo establecido por el respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano u órgano rector del catastro nacional integrado georreferenciado, 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 y gestión del suelo.



La resolución de la máxima autoridad que contenga la declaratoria de utilidad pública o de interés social, será notificada a los propietarios del o los bienes expropiados, a los acreedores, si los hubiere; y, al Registrador de la Propiedad, dentro del término de tres (3) días contados desde su expedición.

La inscripción de la declaratoria traerá como consecuencia que el Registrador de la Propiedad cancele las inscripciones respectivas, en la parte correspondiente, de modo que el o los inmuebles expropiados queden libres; y además que se abstenga de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen u órdenes judiciales, salvo que sea a favor de la entidad que realiza la declaración de utilidad pública y de interés social. El Registrador comunicará al juez o a cualquier otra autoridad relacionada, la cancelación en caso de embargo, secuestro o prohibición de enajenar u otras, para los fines consiguientes.

La expropiación de tierras rurales con fines agrarios se regulará por su propia Ley.”.

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, publicada en el Suplemento del Registro Oficial Nro. 790 del 5 de julio de 2016, en su Art. 60 establece mecanismos para evitar las prácticas especulativas sobre los bienes inmuebles y facilitar la adquisición de suelo público para el desarrollo de actuaciones urbanísticas, como uno de los instrumentos para regular el mercado del suelo el ANUNCIO DEL PROYECTO.

Que, el Art. 66 de la norma *Ibídem*, refiriéndose al anuncio del proyecto señala lo siguiente: “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, las DISPOSICIONES GENERALES de la norma *ibídem*, Segunda. - Instrumentos aplicables a otros niveles de gobierno. - Los otros niveles de gobierno, en el marco de sus competencias, podrán emplear los siguientes instrumentos de gestión del suelo:



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 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su Art. 59 del, establece: - *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.*;

Que, el mismo cuerpo legal, en su Art. 60 se refiere a las atribuciones del alcalde o alcaldesa y señala: “*Le corresponde al alcalde o alcaldesa, dispone: 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, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 115 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, ninguna entidad u organismo público podrán contraer compromisos, celebrar contratos, ni autorizar o contraer obligaciones, sin la emisión de la respectiva certificación presupuestaria.;

Que, mediante documento GADBAS-UDAG-2025-2025-8449-E el Presidente del Barrio Pititig solicita la recuperación del terreno ubicado en la entrada del Barrio Pititig, reconocido actualmente como Geositio Encañonado San Martín, espacio que por más de 50 años ha sido utilizado como punto de encuentro barrial conocido como Plazoleta de San Martín; pedido ante el cual, mediante memorando Nro. GADBAS-A-2025-3383-M, de fecha 11 de noviembre de 2025, el señor Alcalde dispone a la Dirección de Planificación y Administración Territorial y Procuraduría Síndica del GADBAS, proceda a realizar los trámites Administrativos pertinentes para la Declaratoria de Utilidad Pública del citado bien inmueble.

Que, mediante Memorando Nro. GADBAS-GPAT-2026-3063-M, de fecha 19 de junio de 2026, la Mgs. Gabriela Marisol Razo Montenegro, Directora de Planificación y Administración Territorial, solicita: **1.-Director de Obras Públicas.-** se requiere verificar y determinar técnicamente, mediante replanteo o levantamiento planimétrico según corresponda, las áreas de ambos predios que actualmente estarían siendo ocupadas por la “Explanada de San Martín de Porres” pertenecientes a: **Lote 1:** Predio de propiedad del señor José Ricardo Chávez Aldaz, con clave catastral 1802500108031075; **Lote 2:** Predio de propiedad de Bonilla Silva Gloria Olga y Silva Llerena Héctor Homero, con clave catastral 1802500108046023. **2. A la Procuraduría Síndica:** dentro del ámbito de sus competencias y para la conformación del expediente administrativo correspondiente, se sirva remitir a esta Dirección la documentación habilitante relacionada con los bienes inmuebles involucrados en el proceso, esto es: fichas registrales de los predios, escrituras públicas que permitan verificar la titularidad de dominio, así como los formularios en



blanco de IPRUS, Bienes Raíces y Actualización Catastral, documentos que resultan necesarios para continuar con el trámite de declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación.

Que, el Registro de la Propiedad remite el Certificado de Propiedad/Gravamen correspondiente a la Ficha Registral Nro. 00013877, en el cual consta que el predio, identificado con clave catastral Nro. 1802500108031075, con una superficie total de 1.766,60 m², pertenece a los señores Chávez Aldaz José Ricardo y Meneces Moreno Lucia Aurora.

Que, se cuenta con la escritura pública de donación otorgada por los señores Carlos Augusto Chávez Aldaz, Narciza del Rocío Chávez Aldaz y Mary Ercilia del Carmen Chávez, a favor de los señores Chávez Aldaz José Ricardo y Meneces Moreno Lucia Aurora, respecto del inmueble ubicado en el barrio Pititig Grande, actualmente comprendido dentro de la zona urbana de la parroquia Matriz del cantón Baños de Agua Santa; instrumento público celebrado ante la Notaría Única del cantón Baños de Agua Santa, con fecha 23 de octubre de 2024.

Que, El Director de Obras Públicas (Enc.) anexo al Memorando Nro. GADBAS-GOP-2026-0988-M, de fecha Baños de Agua Santa, 30 de julio de 2026, remite la planimetría debidamente georeferenciada del área a ser expropiada, correspondiente a la explanada de San Martín de Porres, ubicada en el barrio Pititig, en formato PDF. De acuerdo con la documentación remitida, el área presenta la siguiente superficie, linderos y colindantes: **Área total: 1.766,60 m².** Linderos y colindantes: **Norte:** 8,74 m, con barrancos del Río Pastaza. **Sur:** 15,74 m, con propiedad del señor Homero Silva y otro; **Este:** 122,53 m, con propiedad del señor Homero Silva. **Oeste:** 126,36 m, con propiedad del GADBAS, continuando con propiedad de los herederos de José Chávez Reyes.

Asimismo, dentro del área se identifican las siguientes superficies:

Franja de protección de barranco 1: 91,51 m².

Área de talud: 70,29 m².

Franja de protección 2: 112,60 m².

Área de calle José Silva Luna: 111,78 m².

Franja de protección de tendido eléctrico: 252,81 m².

Área útil: 1.127,61 m².

En consecuencia, el **ÁREA A EXPROPIAR** corresponde a 422,71 m², cuyos linderos y colindantes son los siguientes: **Norte:** 8,74 m, con barrancos del Río Pastaza. **Sur:** 12,17 m, con calle José Silva Luna de 6.85m de ancho (ancho variable); **Este:** 41,62 m, con propiedad del señor Homero Silva y otros; y, **Oeste:** 39,93 m, con propiedad del GADBAS.

Se identifican las siguientes superficies del Área Expropiarse:



Franja de protección de barranco 1: 91,51 m².
Área de talud: 70,29 m².
Franja de protección 2: 112,60 m².
Área útil: 148.31m²

Que, mediante Memorando Nro. GADBAS-UAC-2026-0381-M, de fecha 24 de agosto de 2026, el Mgs. Víctor Hugo Redroban Portalanza, Jefe de Avalúos y Catastros, remite el Avalúo Catastral de la propiedad a expropiarse emitiendo los siguientes datos:

CATASTRO URBANO 2025	
Contribuyente	CHAVEZ ALDAZ JOSE RICARDO
Clave Catastral	1802500108031075
Área de terreno	422,71 m2
Valor de terreno	\$ 31.111,46 USD
Área de Construcción	00,00 m2
Valor de Construcción	\$ 00,00 USD
VALOR DE PROPIEDAD	\$ 31.111,46 USD

Que, mediante Memorando Nro. GADBAS-GPAT-2026-4204-M, de fecha Baños de Agua Santa, 28 de agosto de 2026, la Mgs. Gabriela Marisol Razo Montenegro Directora de Planificación y Administración Territorial, emite la Certificación de NO Oposición al PDOT del proyecto “Equipamiento Urbano Turístico- Plazoleta San Martín de Porres”.

Que, mediante Memorando Nro. GADBAS-GPCI-2026-0227-M, de fecha baños de Agua Santa, 28 de agosto de 2026, el Mgs. Lenin Alexis Velasteguí Moreno Director de proyectos y Cooperación, Subrogante, anexa la Memoria descriptiva del Proyecto denominado Equipamiento Urbano Turístico- Plazoleta san Martín de Porres que se detalla a continuación:

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESENTRALIZADO MUNICIPAL ‘
‘BAÑOS DE AGUA SANTA’**

EQUIPAMIENTO URBANO TURISTICO – PLAZOLETA SAN MARTIN DE PORRES.



MEMORIA DESCRIPTIVA

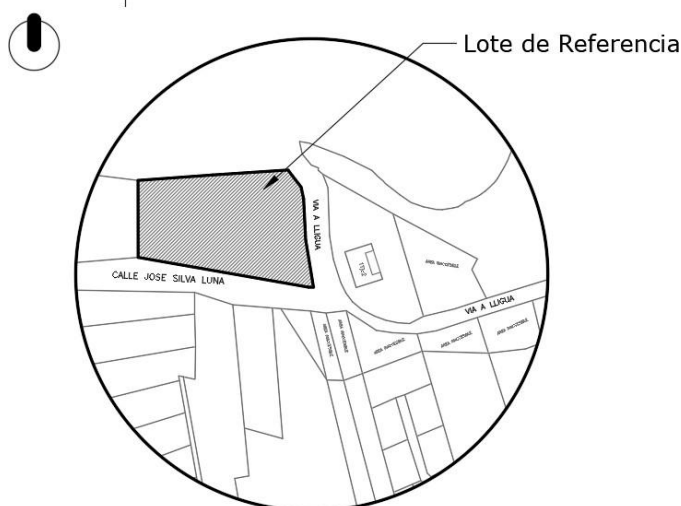
NOMBRE DEL PROYECTO

Equipamiento Urbano Turístico – Plazoleta San Martín de Porres.

UBICACIÓN GEOGRÁFICA:

El proyecto se encuentra ubicado en el sector del Zoológico de San Martín, en la Av. José Silva Luna y Vía a Lligua perteneciente al Barrio El Aguacatal de la parroquia Matriz del cantón Baños de Agua Santa.

Esquema 01. Ubicación del sitio a intervenir.



Fuente: Dirección de Proyectos y Cooperación 2026

COORDENADAS

UTM 17: X: 785264.87; Y: 9845333.64

CARACTERÍSTICAS GENERALES

1. SITUACION ACTUAL

En la actualidad este punto urbano de turismo natural, se encuentra implantado en dos predios privados y un predio municipal, los predios privados denominados lote 1 de los Sres. Silva Llerena Héctor Homero y Otra y el Lote 2.1 del Sr. José Ricardo Chávez Aldaz. El lote 1 se encuentra limitado por el Norte: Barrancos del Pastaza, por el Sur: Calle José Silva Luna, por el Este: Vía a Lligua y por el Oeste Sr. José Ricardo Chávez Aldaz.

El lote 2.1 se encuentra limitado por el Norte: Barrancos del Pastaza, por el Sur: dividiendo el lote por la Calle José Silva Luna del 2.2, por el Este: Sres. Silva Llerena Homero y Otra y por el Oeste: Propiedad Municipal del GADBAS.

2. CARACTERISTICAS DEL TERRENO:

Actualmente, los lotes se encuentran conformando un punto turístico que lleva muchos años siendo parte de la memoria colectiva de los turistas locales y extranjeros. La topografía del sector permitió la generación de un altar natural sobre una roca de aproximadamente una altura de 12m, en la cual reposa el santo San Martín de Porres patrono del sector; en la parte baja de este altar natural se encuentra una cubierta de estructura mixta con dados de hormigón como cimientos, estructura de madera y techo de zinc; en su interior se ubica un mesón de hormigón el mismo que es utilizado para las misas campales que se desarrollan durante las fiestas religiosas del sector.

Con el tiempo se ha ido conformando una plazoleta de forma irregular que vas desde el talud natural de la Av. José Silva Luna hasta el inicio del barraco del Río Pastaza, la misma que es utilizada como un estacionamiento temporal para los visitantes o patio de maniobras para vehículos pesados.

Imagen 01. Situación Actual - Plazoleta

Fuente: Dirección de Proyectos y Cooperación 2026



Imagen 02. Accesibilidad a Plazoleta– Av. Silva Luna y Via a Lligua.



Fuente: Dirección de Proyectos y Cooperación 2026

Imagen 03. Construcciones Existentes en la Plazoleta



Fuente: Dirección de Proyectos y Cooperación 2026



3. JUSTIFICACIÓN DEL PROYECTO

De acuerdo al memorando Nro. GADBAS-GPCI-2026-0204-M, de fecha 05 de agosto de 2026 en la cual solicita a mi persona la elaboración del proyecto arquitectónico de la "Plazoleta San Martín", en el cual se toma como base el levantamiento planimétrico que se adjunta al mencionado memorando.

Una vez revisado las dimensiones de los predios que conforman el Proyecto denominado como Equipamiento Urbano Turístico – Plazoleta San Martín de Porres; Una vez analizada la información se enlista las actividades y espacios que se desarrollan actualmente en esta zona como: Escalinatas a la gruta o capilla de San Martín de Porres, Cubierta multiuso, Plazoleta, áreas verdes. Cada una de estas áreas posee características singulares las cuales deben ser potenciadas con espacios seguros y accesibles que permitan a las personas y turistas disfrutar de este atractivo turístico natural.

4. OBJETIVOS

Implementar un equipamiento turístico que proporcione condiciones adecuadas de seguridad, accesibilidad, funcionalidad y confort para sus usuarios, contribuyendo al fortalecimiento de las actividades, sociales y comunitarias, y al desarrollo y dinamización del sector dentro del cantón.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS:

- Dotar al sector de una infraestructura adecuada y funcional, que responda a las necesidades de los usuarios y permita el desarrollo ordenado de actividades, social y comunitario.
- Garantizar condiciones apropiadas de seguridad, accesibilidad y confort, mediante la implementación de espacios e instalaciones que cumplan con criterios técnicos y normativos aplicables.
- Fortalecer y dinamizar el sector del cantón, promoviendo la integración comunitaria y mejorando las condiciones de uso del espacio destinado a las actividades sociales.

5. DESCRIPCION DEL PROYECTO:

El proyecto contempla la intervención y consolidación de tres zonas principales: Área de Estacionamiento, Área de Plazoleta y Área de la Gruta de San Martín de Porres. El Área de Estacionamiento contará con un total de 12 plazas destinadas a vehículos medianos y pequeños, además de 3 plazas para motocicletas. El espacio estará organizado mediante el uso de adoquín, permitiendo una adecuada identificación y diferenciación de las áreas de circulación y estacionamiento.

El Área de Plazoleta se plantea como un espacio de encuentro y convivencia para la población y visitantes. Contará con áreas verdes y jardines, incorporando árboles de mediano tamaño que permitan generar zonas de sombra y mejorar las condiciones ambientales y paisajísticas del



lugar. Además, se contempla la implementación de una cubierta multiuso de estructura metálica y láminas de teja plástica, así como un mesón de hormigón, elementos que permitirán el desarrollo de diversas actividades comunitarias, recreativas y culturales. La plazoleta y sus áreas de circulación serán conformadas con adoquín, contribuyendo a la organización y diferenciación de los distintos espacios.

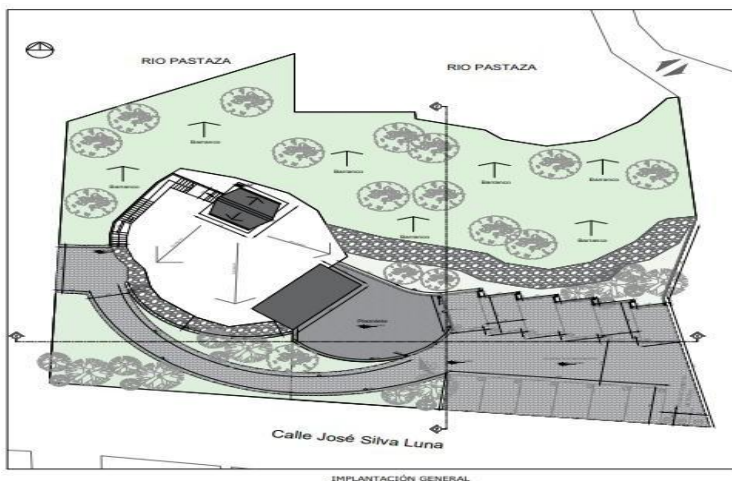
En el Área de la Gruta de San Martín de Porres se contempla la remodelación de las escalinatas de acceso, incorporando pasamanos de mampostería en el lado izquierdo, con el propósito de mejorar las condiciones de seguridad y accesibilidad de los usuarios. Asimismo, se realizará el mantenimiento de la gruta existente y se implementará una contracubierta de protección, destinada a resguardar la imagen del Santo San Martín de Porres frente a las condiciones climáticas.

Como parte de la intervención, se incorporará un sistema de iluminación a nivel de piso, orientado a realzar e iluminar la gruta durante el horario nocturno, contribuyendo a su valoración estética y paisajística.

Finalmente, se plantea la delimitación de la plazoleta y del área de estacionamiento hacia el barranco del río Pastaza mediante un cerramiento de aproximadamente 1,00 m de altura, conformado por mampostería y columnas de hormigón armado. Esta intervención permitirá mejorar la seguridad del espacio, ordenar las áreas que conforman el proyecto y generar una adecuada relación visual con el entorno. La consolidación de estos espacios permitirá mejorar las condiciones funcionales, paisajísticas y urbanas del sector, generando una imagen renovada, ordenada y atractiva que contribuya al disfrute de la población local y al fortalecimiento de su atractivo turístico.

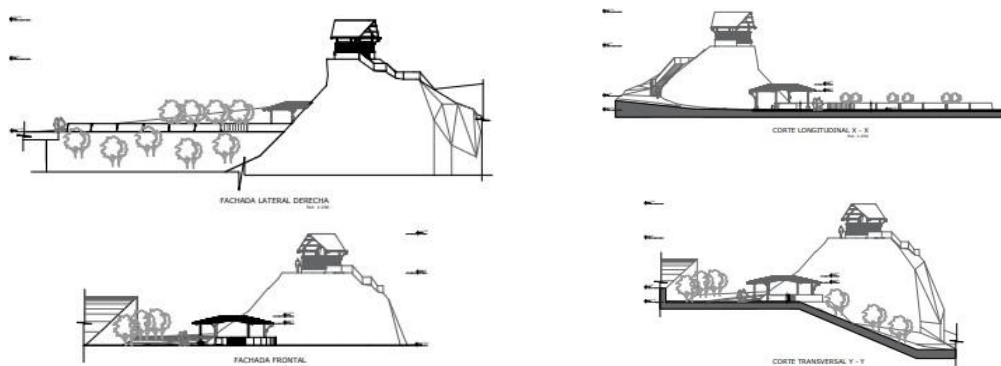
Esquema 02. Implantación General

Fuente: Dirección de Proyectos y Cooperación 2026





Esquema 03. Cortes y Fachadas



Fuente: Dirección de Proyectos y Cooperación 2026

LINEAMIENTOS ARQUITECTÓNICOS

1. FUNCIONALIDAD

Para el diseño arquitectónico se tomó en referencia liberar la circulación de la vía a la parroquia Lligua y la Av. José Silva Luna, permitiendo a los vehículos que quieren visitar la gruta contar con espacios de estacionamiento seguros y que permitan a sus ocupantes caminar por senderos seguros y limitados. Es importante resaltar cuando se realice un evento comunitario como fiestas populares este espacio podrá ser ocupado como un área de reuniones prestando seguridad y confianza enalteciendo este evento.

2. MATERIALIDAD

Selección de materiales:

- Piso de Adoquín decorativo de tipo peatonal y vehicular.
- Jardines con arbustos y árboles de tamaño mediano que permitirán dar sombra a los usuarios.
- Pasamanos de mampostería con columnas de hormigón armado, combinadas con pasamanos metálicos pintados de color negro.
- Dados de hormigón, estructura metálica y techo de teja plástica para la cubierta de uso múltiple.
- Enlucido con mortero 1:3 de las escalinatas de hormigón, así como el resanado de su pasamanos.
- Colocación de mobiliario urbano como basureros y bolardos que limitan el acceso



hacia la plazoleta que es netamente de uso peatonal.

- Pintura de color blanco para la señalización de áreas de parqueo, así como su señalización vertical.

3. ZONIFICACIÓN

De acuerdo a la conformación establecida en tres zonas marcas por su propio uso como son:

- Zona 1, Estacionamiento para vehículos y motos.
- Zona 2, Plazoleta de uso múltiple.
- Zona 3, Escalinatas y gruta de San Martín de Porres.

Zona 1.

Imagen 04. Estacionamiento



Imagen 05. Estacionamiento





Imagen 06. Plazoleta



Imagen 07. Pasamanos de mampostería



Imagen 08. Sendero y Escalinatas



Imagen 09. Gruta San Martin de Porras

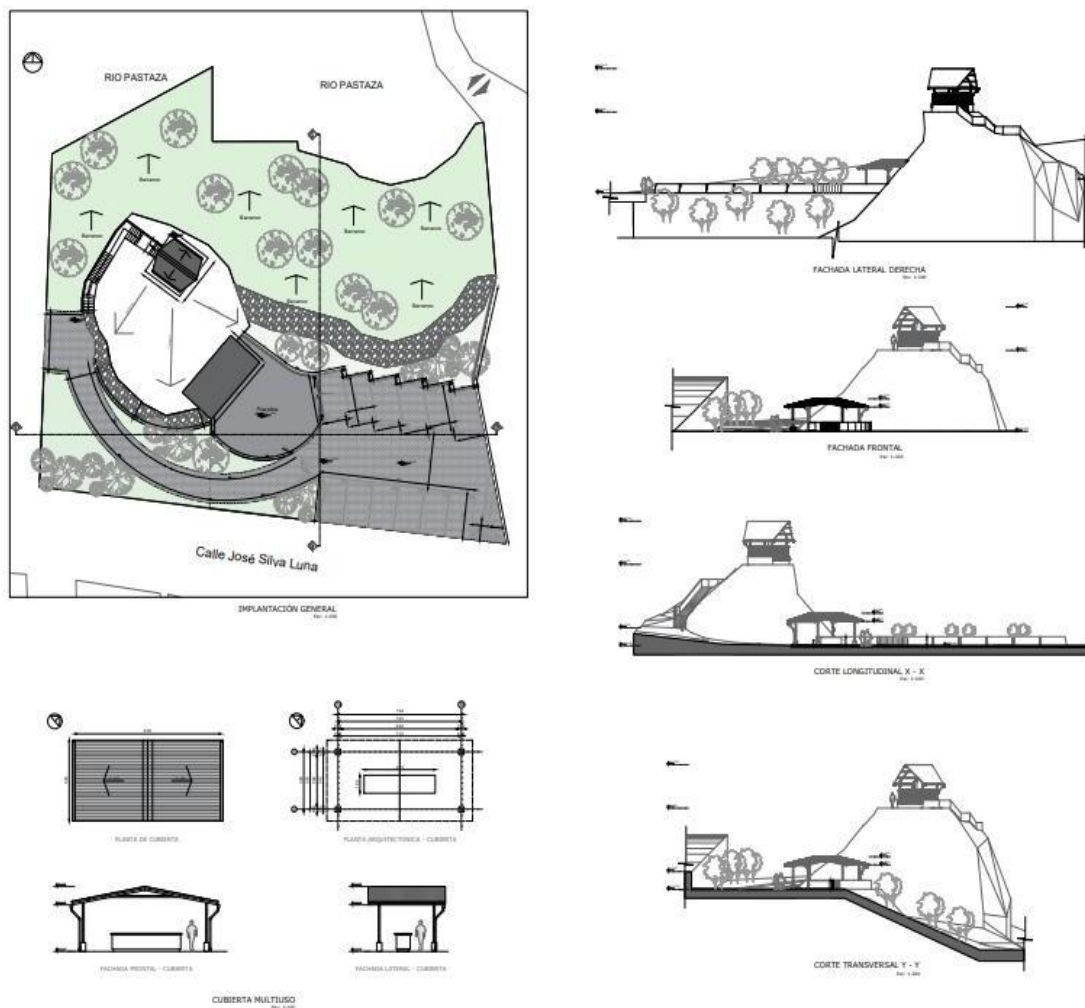


Fuente: Dirección de Proyectos y Cooperación 2026



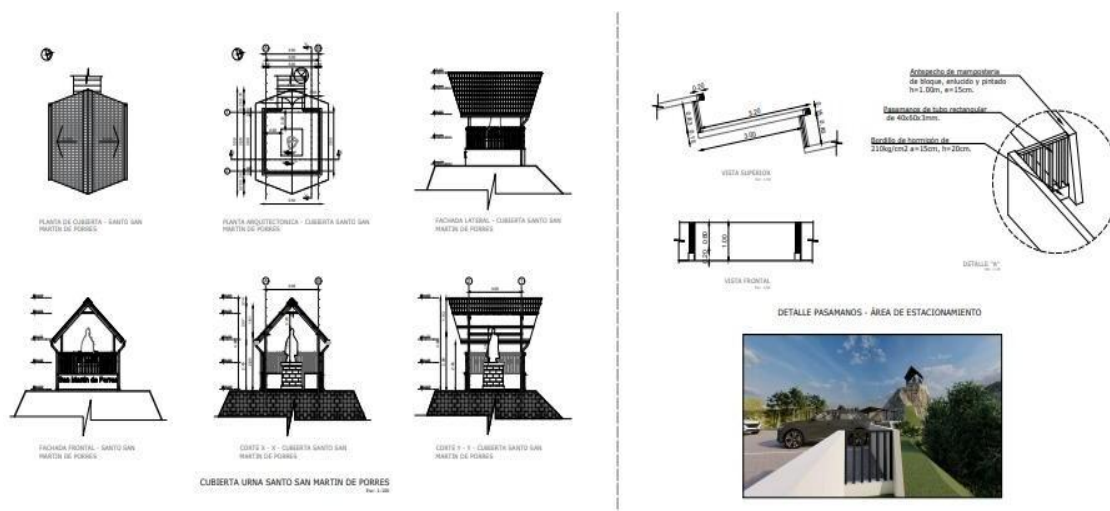
4. ESQUEMAS ARQUITECTÓNICOS

Esquema 04. Implantación General – Cortes y Fachadas



Fuente: Dirección de Proyectos y Cooperación 2026

Esquema 05. Detalles Gruta y Pasamanos



Que, la máxima autoridad municipal mediante Memorando Nro.GADBAS-A-2026-2561-M, de fecha Baños de Agua Santa, 28 de agosto de 2026, dispone se ejecute todo el trámite administrativo interno que sea pertinente, se emita el criterio legal acompañado del modelo de resolución administrativo de anuncio del proyecto a fin de ejecutar la Declaratoria de Utilidad Pública con fines de expropiación y facilitar.

Que, la Dirección de Planificación y Administración Territorial, mediante Memorando Nro. GADBAS-GPAT-2026-4252-M, de fecha Baños de Agua Santa 31 de agosto de 2026, señalando lo siguiente:

“En atención al Memorando Nro. GADBAS-A-2026-2561-M, de 28 de agosto de 2026, mediante el cual el señor Alcalde dispuso a Procuraduría Síndica continuar con el trámite administrativo correspondiente para la declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación parcial relacionada con la Explanada de San Martín de Porres, me permito remitir la información técnica necesaria para la determinación e individualización de los lotes requeridos para la implantación del proyecto “Equipamiento Urbano Turístico – Plazoleta San Martín de Porres”.

Como antecedente, mediante Memorando Nro. GADBAS-GPAT-2026-4203-M, de 28 de agosto de 2026, esta Dirección remitió a la Alcaldía el expediente que contiene las planimetrías y demás documentación técnica que permitió identificar las superficies privadas necesarias para la intervención.

Con base en los levantamientos planimétricos realizados por la Dirección de Obras Públicas, la información registral y catastral disponible y los avalúos emitidos por la Jefatura de Avalúos y Catastros, se determina que para la implantación del proyecto se requiere la afectación parcial de los siguientes inmuebles:

- Predio con clave catastral Nro. 1802500108031075, del cual se ha determinado una superficie parcial de 422,71 m².



- Predio con clave catastral Nro. 1802500108046023, del cual se ha determinado una superficie parcial de 921,87 m².

En consecuencia, la superficie total individualizada y considerada para la implantación del proyecto corresponde a 1.344,58 m², conforme a las planimetrías técnicas que forman parte integrante del expediente.

Asimismo, la Dirección de Proyectos y Cooperación ha desarrollado la Memoria Descriptiva del proyecto "Equipamiento Urbano Turístico – Plazoleta San Martín de Porres", documento que define el destino específico de las superficies requeridas y sustenta técnicamente la necesidad de disponer de dichos terrenos para la ejecución del equipamiento.

En virtud de lo expuesto, se remite a Procuraduría Síndica la determinación e individualización técnica de los lotes y superficies requeridas para la implantación del proyecto, conjuntamente con el proyecto actualizado, planimetrías y documentación habilitante correspondiente, a fin de que se continúe con las actuaciones jurídicas y administrativas que correspondan para el anuncio del proyecto y posterior declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación parcial, conforme al marco normativo vigente".

Que, mediante Memorando Nro. GADBAs-GAJ-2026-0759-M de fecha 12 de octubre del 2026, el Dr. Roberto Masaquiza, Procurador Síndico del GADBAS emite el criterio jurídico respecto a la procedencia de Declaratoria de Utilidad Pública para la ejecución del proyecto "Equipamiento Urbano Turístico "Plazoleta San Martín de Porres"; criterio legal al cual, esta autoridad se adhiere en todo su contenido.

En uso de las atribuciones y facultades legales conferidas en la Constitución de la República del Ecuador, en especial los Arts. 60 y literales a) y b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, en mi calidad de Alcalde y máxima autoridad Ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Baños de Agua Santa,

RESUELVO:

PRIMERO.- EXPONER el Anuncio del Proyecto: EQUIPAMIENTO URBANO TURÍSTICO – PLAZOLETA SAN MARTÍN DE PORRES", acogiendo para el efecto el informe técnico, las descripciones y definiciones realizadas en el Proyecto: EQUIPAMIENTO URBANO TURÍSTICO – PLAZOLETA SAN MARTÍN DE PORRES ", elaborado por el Arq. Javier Díaz Arquitecto de Proyectos; que consta como anexo del Memorando Nro. GADBAS-GPI-2026-0227-M, de fecha Baños de Agua Santa, 28 de agosto del 2026, suscrito por Arq. Lenin Velastequi, Director de Proyectos y Cooperación (Subrogante),

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

SEGUNDO. - AREA DE INFLUENCIA, el Proyecto: “EQUIPAMIENTO URBANO TURÍSTICO – PLAZOLETA SAN MARTÍN DE PORRES”, afecta el bien inmueble de propiedad de los señores **CHÁVEZ ALDAZ JOSÉ RICARDO Y MENECEs MORENO LUCIA AURORA**, con clave catastral 1802500108031075, con un área de afectación de 422.71m², ascendiendo a un valor de: USD \$ 31.111,46, área a Declarar de Utilidad Pública, esto conforme se desprende de la certificación de fecha Baños de Agua Santa, 24 de agosto de 2026, emitida mediante Memorando Nro. GADBAS-UAC-2026-0381-M, emitido por el señor Mgs. Víctor Hugo Redrobán Portalanza, JEFE DE AVALÚOS Y CATASTROS.

TERCERO. - PLAZO DE INICIO, el Proyecto: “EQUIPAMIENTO URBANO TURÍSTICO – PLAZOLETA SAN MARTÍN DE PORRES”, está considerado iniciar de forma inmediata, una vez que se regularice la tenencia de la tierra a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Baños de Agua Santa.

CUARTO. - DISPONER que a través de Gestión de Comunicación Social del GADBAS, se realice la publicación en la página electrónica institucional del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Baños de Agua Santa, esta Resolución Administrativa de Anuncio del Proyecto. (Por no contar con ediciones diarios o semanarios en el cantón Baños de Agua Santa, que es la localidad donde se realizará la obra; bajo el principio de legalidad y derecho a la seguridad Jurídica, consagrada en los Art. 226 y Art. 82 de la Constitución de la República del Ecuador, resulta imposible publicar en medios escritos).

QUINTO. - DISPONER la notificación de esta Resolución de Anuncio del Proyecto a los señores: de los señores **CHÁVEZ ALDAZ JOSÉ RICARDO Y MENECEs MORENO LUCIA AURORA**, propietarios del predio que será para la ejecución del proyecto: “EQUIPAMIENTO URBANO TURÍSTICO – PLAZOLETA SAN MARTÍN DE PORRES”, Dirección de Planificación; Jefe de Avalúos y Catastros; y, Registrador de la Propiedad.

Dado y firmado en el despacho de Alcaldía de la ciudad de Baños de Agua Santa a los doce días del mes de octubre de 2026.



Validar únicamente en FirmaRC.
Firmado electrónicamente por:
MARLON FABRICIO GUEVARA SILVA

Mgs. Marlon Fabricio Guevara Silva
ALCALDE DEL CANTÓN
BAÑOS DE AGUA SANTA