ALCALDÍA DE
CUENCA

REPÚBLICA DEL ECUADOR GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CUENCA

RESOLUCIÓN No. AP-033-2024

ANUNCIO DEL PROYECTO PARA LA: "CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE PLAYÓN, SEGUNDA ETAPA"

CRISTIAN ZAMORA MATUTE PH.D.
ALCALDE DEL CANTÓN CUENCA

CONSIDERANDO:

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, publicada en el suplemento del Registro Oficial No 790 del 5 de julio de 2016, en su artículo 60 establece que: *"Los instrumentos para regular el mercado del suelo establecen mecanismos para evitar las prácticas especulativas sobre los bienes inmuebles y facilitar la adquisición de suelo público para el desarrollo de actuaciones urbanísticas. Dichos instrumentos son el derecho de adquisición preferente, la declaración de desarrollo y construcción prioritaria, la declaración de zona de interés social, el anuncio de proyecto, las afectaciones, el derecho de superficie y los bancos de suelo.";*

Que, el artículo 66 de la de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, define al *anuncio del proyecto*, como aquel: *"(...) instrumento que permite fijar el avalúo de los inmuebles dentro de la zona de influencia de obras públicas, al valor de la fecha del anuncio público de las respectivas obras, a fin de evitar el pago de un sobreprecio en caso de expropiaciones inmediatas o futuras. El anuncio será obligatorio y se realizará mediante acto administrativo que será publicado en un diario de amplia circulación en la localidad donde se realizará la obra, en la página electrónica institucional, y será notificado al propietario del predio, la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano y al registrador de la propiedad, en el que se establecerá el área de influencia del proyecto y su plazo de inicio, que no será superior a tres años desde su notificación. En el caso de no concretarse el proyecto anunciado, en el plazo establecido en el inciso anterior, el acto administrativo quedará de oficio sin efecto, debiendo notificarlo a la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, a los propietarios de los predios afectados y al registrador de la propiedad.";*

Que, el numeral uno de la Disposición General Segunda de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, determina que: *"Todos los niveles*

de gobierno anunciarán los proyectos para las obras que vayan a ejecutar de conformidad con lo establecido en esta Ley";

Que, el artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, sustituido por artículo 5 de la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública, publicada en el Segundo Suplemento del Registro Oficial N° 966, del 20 de marzo de 2017, en su primer inciso determina que: "*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.";*

Que, el artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, sustituido por el artículo 5 de la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública, publicada en el segundo suplemento del Registro Oficial No 966 del 20 de marzo de 2017, en su segundo inciso dispone que: *"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 76, numeral 7, literal l) de la Constitución de la República del Ecuador, determina que: *"Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados.";*

Que, de conformidad con lo establecido en los artículos 59 y 60 literales a) y b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, respectivamente establecen que: *"El alcalde o alcaldesa es la primera autoridad del ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado municipal, elegido por votación popular, de acuerdo con los requisitos y regulaciones previstas en la ley de la materia electoral.",* señalando en los literales a) y b) del artículo 60, en su orden, que le corresponde al alcalde o alcaldesa: *"Ejercer la representación legal del gobierno autónomo descentralizado municipal; y la representación judicial conjuntamente con el procurador síndico;",* y, *" Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal";*

Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, el cual determina que: *"Ninguna entidad u organismo público podrán contraer compromisos, celebrar contratos, ni autorizar o contraer obligaciones, sin la emisión de la respectiva certificación presupuestaria.";*

Que, es parte esencial y medular del presente expediente el proyecto de planificación denominado: "Plano de la Ciudad de Cuenca", aprobado por el Concejo Municipal en sesión realizada el 30 de julio del 1992, mediante el cual, se encuentra definida la reserva de suelo para ÁREAS VERDES Y PARQUES;

Que, la: "ORDENANZA QUE REGULA EL USO, GESTIÓN Y APROVECHAMIENTO DEL SUELO URBANO Y RURAL DEL CANTÓN CUENCA, ACTUALIZA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LA SANCIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO", publicada en el Registro

Oficial Nº 663, del 20 de diciembre de 2022, en su Disposición General Octava, señala que: *"(...) Se ratifican todas las reservas de suelo para equipamientos, vías y vivienda de interés social, y las restricciones por canales de riego y servidumbres de infraestructura, constantes en las planificaciones previas a la aprobación de la presente ordenanza. (...)";*

DATOS GENERALES.

- **Plazo de inicio:** El plazo de inicio del presente anuncio será dentro de tres años contados desde el día siguiente a la fecha de su publicación como acto administrativo en un diario de amplia circulación.

- **Área de influencia:** El área de influencia directa del proyecto, son todos los predios afectados en el polígono comprendido entre los puntos de coordenadas geográficas UTM WGS84: P1 (720207, 9678240); P2 (720288, 9678292); P3 (720725, 9678142); P4 (720717, 9678107).

- **Beneficiarios:** 2518 personas aproximadamente.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.

Nombre del Proyecto.

"CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE PLAYÓN, SEGUNDA ETAPA"

Localización del Proyecto.

a) Provincia: Azuay.
b) Cantón: Cuenca.
c) Parroquia: Sucre
d) Calles: Paseo 27 de febrero.
e) Área aproximada: 22.699,9 m2.

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

El polígono a intervenir para la construcción del proyecto se encuentra inmerso dentro de la planificación vigente, en la que, se determina la reserva de suelo para ÁREAS VERDES Y PARQUES, conforme al: "Plano de la Ciudad de Cuenca", aprobado por el I. Concejo Municipal en sesión realizada el 30 de julio del 1992.

ÁREA DE INFLUENCIA:

El GAD Municipal del Cantón Cuenca, dando cumplimiento a las disposiciones y competencias definidas en la ley y con el propósito de recuperar el espacio público y mejorar las condiciones del área, garantizando a las personas el disfrute pleno de la ciudad y sus espacios públicos bajo los principios de sustentabilidad, justicia social y respeto, ha visto la necesidad de planificar y ejecutar el proyecto de: **"CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE PLAYÓN, SEGUNDA ETAPA"**, cuya área de intervención es de 22.699,9 m2 aproximadamente.

Gráfico Nro. 1 Área de influencia directa.

Área de Influencia Inmediata.

DATOS CATASTRALES DE LOS PREDIOS DEL ÁREA DE INFLUENCIA DIRECTA.

Predio	Clave catastral	Predio	Clave catastral
1	0803041012000	5	0803041013000
2	0803041016000	6	0803041002000
3	0803041006000	7	0803041014000
4	0803041003000	8	0803041015000

Que, es necesario cumplir con el anuncio del proyecto en los términos de ley respecto de la indicada obra;

En cumplimiento de la atribuciones y facultades legales que me confiere la Constitución de la República del Ecuador y los artículos 59, 60 literales a) y b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en mi calidad de Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Cuenca,

RESUELVO:

PRIMERO.- EXPONER EL PRESENTE INSTRUMENTO DE ANUNCIO DEL PROYECTO DE: "CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE PLAYÓN, SEGUNDA ETAPA", aceptando para el efecto los informes, las descripciones y definiciones realizadas en el presente proyecto.

SEGUNDO.- Disponer la publicación de este **ANUNCIO DE PROYECTO** en un diario de amplia circulación en el cantón Cuenca y en la página web institucional del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Cuenca.

TERCERO.- Notificar con este **ANUNCIO DE PROYECTO,** a través de la publicación en el diario de amplia circulación local, a los señores propietarios de los predios

localizados en el área de influencia directa del proyecto denominado: **"CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE PLAYÓN, SEGUNDA ETAPA".**

CUARTO.- De las publicaciones en la prensa y en la página web institucional se encargará la SECRETARÍA MUNICIPAL, además correrá traslado de la publicación y notificará con la presente resolución a la Dirección General de Planificación Territorial, Dirección General de Avalúos y Catastros y al Registro de la Propiedad del cantón Cuenca.

QUINTO.- La Dirección General de Avalúos y Catastros se encargará de la notificación a los señores propietarios de los predios localizados en el área de influencia directa del proyecto.-Cuenca, 21 de mayo de 2024.

CRISTIAN ZAMORA MATUTE PH.D
ALCALDE DEL CANTÓN CUENCA

RAZON: Siento como tal que se notificó por la prensa, la Resolución de Anuncio de Proyecto No. AP-033-2024 que antecede, respecto al **ANUNCIO DEL PROYECTO PARA LA: "CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE PLAYÓN, SEGUNDA ETAPA",** mediante publicaciones realizadas en el diario El Metro con circulación en la ciudad de Cuenca, en fechas 17 y 18 de junio de 2024, con ediciones No. 5428 y 5429, respectivamente-Certifico.-Cuenca, 25 de junio de 2024.

Mgst. Vicente Astudillo Saquicela
SECRETARIO GENERAL

ALCALDÍA DE
CUENCA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CUENCA

Mgst. Vicente Astudillo Saquicela, **SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL,** por disposición del Ph.D. Cristian Zamora Matute, Alcalde del cantón Cuenca, pongo en conocimiento público el **ANUNCIO DEL PROYECTO PARA LA: "CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE PLAYÓN, SEGUNDA ETAPA",** en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo.

RESOLUCIÓN No. AP-033-2024
CRISTIAN ZAMORA MATUTE PH.D.
ALCALDE DEL CANTÓN CUENCA

En cumplimiento de las atribuciones y facultades legales que me confiere la Constitución de la República del Ecuador y los artículos 59, 60 literales a) y b), del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en mi calidad de Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Cuenca,

RESUELVO:

PRIMERO.- EXPONER EL PRESENTE INSTRUMENTO DE ANUNCIO DEL PROYECTO DE: "CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE PLAYÓN, SEGUNDA ETAPA", aceptando para el efecto los informes, las descripciones y definiciones realizadas en el presente proyecto. **SEGUNDO.-** Disponer la publicación de este **ANUNCIO DE PROYECTO** en un diario de amplia circulación en el cantón Cuenca y en la página web institucional del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Cuenca. **TERCERO.-** Notificar con este **ANUNCIO DE PROYECTO,** a través de la publicación en el diario de amplia circulación local, a los señores propietarios de los predios localizados en el área de influencia directa del proyecto denominado: **"CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE PLAYÓN, SEGUNDA ETAPA". CUARTO.-** De las publicaciones en la prensa y en la página web institucional se encargará la SECRETARÍA MUNICIPAL, además correrá traslado de la publicación y notificará con la presente resolución a la Dirección General de Planificación Territorial, Dirección General de Avalúos y Catastros y al Registro de la Propiedad del cantón Cuenca. **QUINTO.-** La Dirección General de Avalúos y Catastros se encargará de la notificación a los señores propietarios de los predios localizados en el área de influencia directa del proyecto. Dado y firmado en el despacho de la Alcaldía de Cuenca, a los 21 días del mes de mayo de 2024, **f) Ph.D. Cristian Zamora Matute,** Alcalde del cantón Cuenca.-LO CERTIFICO.-Cuenca, 31 de mayo de 2024.

Mgst. Vicente Astudillo Saquicela
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL

ALCALDÍA DE
CUENCA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CUENCA

Mgst. Vicente Astudillo Saquicela, **SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL**, por disposición del Ph.D. Cristian Zamora Matute, Alcalde del cantón Cuenca, pongo en conocimiento público el **ANUNCIO DEL PROYECTO PARA LA: "CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE PLAYÓN, SEGUNDA ETAPA"**, en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo.

RESOLUCIÓN No. AP-033-2024
CRISTIAN ZAMORA MATUTE PH.D.
ALCALDE DEL CANTÓN CUENCA

En cumplimiento de las atribuciones y facultades legales que me confiere la Constitución de la República del Ecuador y los artículos 59, 60 literales a) y b), del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en mi calidad de Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Cuenca,

RESUELVO:

PRIMERO.- EXPONER EL PRESENTE INSTRUMENTO DE ANUNCIO DEL PROYECTO DE: "CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE PLAYÓN, SEGUNDA ETAPA", aceptando para el efecto los informes, las descripciones y definiciones realizadas en el presente proyecto. **SEGUNDO.-** Disponer la publicación de este **ANUNCIO DE PROYECTO** en un diario de amplia circulación en el cantón Cuenca y en la página web institucional del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Cuenca. **TERCERO.-** Notificar con este **ANUNCIO DE PROYECTO**, a través de la publicación en el diario de amplia circulación local, a los señores propietarios de los predios localizados en el área de influencia directa del proyecto denominado: **"CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE PLAYÓN, SEGUNDA ETAPA". CUARTO.-** De las publicaciones en la prensa y en la página web institucional se encargará la SECRETARÍA MUNICIPAL, además correrá traslado de la publicación y notificará con la presente resolución a la Dirección General de Planificación Territorial, Dirección General de Avalúos y Catastros y al Registro de la Propiedad del cantón Cuenca. **QUINTO.-** La Dirección General de Avalúos y Catastros se encargará de la notificación a los señores propietarios de los predios localizados en el área de influencia directa del proyecto. Dado y firmado en el despacho de la Alcaldía de Cuenca, a los 21 días del mes de mayo de 2024, **f) Ph.D. Cristian Zamora Matute**, Alcalde del cantón Cuenca.-LO CERTIFICO.-Cuenca, 31 de mayo de 2024.

Mgst. Vicente Astudillo Saquicela
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL