



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO PARROQUIAL RURAL DE SANTA ANA

Resolución No. AP-001-GADPRSA-2025

ANUNCIO DEL PROYECTO PARA LA: “CONSTRUCCIÓN DE PARQUE INFANTIL”

**Sr. Mixson Peláez Heredia
PRESIDENTE DEL GADPRSA**

CONSIDERANDO:

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, publicada en el suplemento del Registro Oficial No. 790 del 05 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 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, teniendo el carácter de obligatorio, para cuyo efecto se deberá expedir mediante acto administrativo a ser 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 y al registrador de la propiedad, en el que se establecerá el área de influencia del proyecto y su plazo de inicio, no pudiendo ser este superior a tres años desde su notificación; y, para aquellos casos, de que no llegue a concretarse el proyecto anunciado, en el tiempo previsto, el acto administrativo quedará de oficio sin efecto, debiendo notificarlo a la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado municipal, a los propietarios de los predios afectados y al registrador de la propiedad.”.*

Que el numeral uno la Disposición General Segunda de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, determina que: *“Todos los niveles de gobierno, deben anunciar los proyectos para las obras que se 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, en su inciso primero determina que: *“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.”*



Que, el artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en su inciso tercero dispone que: *“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.”.*

Que, el artículo 76, numeral 7, literal 1) 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 consideraran nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados.”.*

Que, de conformidad con lo establecido en los artículos 69 y 70 literales a) y b) del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, respectivamente establece que: *“El presidente o presidenta es la primera autoridad del ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado parroquial rural, elegido de acuerdo con los requisitos y regulaciones previstas en la ley de la materia electoral.”,* señalando en los literales a) y b) del mencionado artículo 70: *“a) El ejercicio de la representación legal, y judicial del gobierno autónomo descentralizado parroquial rural”, y “b) Ejercer la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado parroquial rural”.*

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, la planificación vigente denominada **“REFORMA Y AJUSTE VIAL DEL PLAN PARCIAL DE URBANISMO DEL ÁREA URBANA PARROQUIAL DE SANTA ANA”**, aprobada por el Concejo Municipal el 21 de agosto de 2018.

Que, forma parte del presente expediente la información catastral del predio privado inmerso dentro del área a intervenir, conforme el contenido del Oficio No. DGAC-12209-2025, de fecha 02 de septiembre de 2025, suscrito por el Mgst. Rómulo Paolo Ortega Mendieta, Director General de Avalúos y Catastros.

Que, conforme desprende la Certificación Presupuestaria No. GADPSANA-CTB-0163-2025, conferida por la CPA. María Esther Loja, Contadora del GADPRSA, se cuenta con la partida presupuestaria No. 8.4.03.001.005, por el valor de USD 34.788,54 (TREINTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO con 54/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA).

Que, se cuenta con el informe técnico, suscrito por la Arq. Bertha Brito, Técnica de Infraestructura, referido a la **“CONSTRUCCIÓN DE PARQUE INFANTIL”**, en el que determina:



1.- ANTECEDENTES

El proyecto de equipamiento comunitario de reserva de suelo está dentro de la Parroquia de Santa Ana, sector Los Laureles, SA6, se desprende de la planificación vigente denominada **REFORMA Y AJUSTE VIAL DEL PLAN PARCIAL DE URBANISMO DEL ÁREA URBANA PARROQUIAL DE SANTA ANA**, aprobada por el Ilustre Concejo Cantonal, el 21 de agosto de 2018 el área de reserva de suelo para equipamiento comunitario se encuentra en las coordenadas UTM X= 730530.29, Y= 9674769.51.

2.- OBJETIVO, ALCANCE Y DEMANDA DEL ESTUDIO

2.1.- Objetivo.

- Promover el acceso a espacios públicos seguros e inclusivos para niños.
- Contribuir al desarrollo urbanístico armónico de la parroquia.
- Fomentar la integración y bienestar comunitario.

2.2. Alcance.

Dentro del presente documento se ha contemplado la construcción de un espacio recreativo para la niñez del sector y de la parroquia que se encuentra el predio en las coordenadas: UTM X= 730530.29, Y= 9674769.51.

2.3. Demanda.

La demanda responde a la necesidad de espacios recreativos; que va en beneficio de la niñez del sector y la parroquia de Santa Ana, lo cual se encuentra contemplado en el POA 2025 para indemnización del “Expropiación Terreno en los Laureles del Sr. Luis Eduardo Gañan Zumba actual propietario, antes predio del Sr. Guamán Álvarez Miguel Romel.

3.- DESCRIPCION DEL PROYECTO

3.1. Nombre del Proyecto

Construcción de Parque Infantil

3.2. Instituciones Involucradas

Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial de Cuenca

3.3. Localización del Proyecto

Provincia: Azuay

Cantón: Cuenca

Parroquia: Santa Ana

Sector: Los Laureles



Dirección: Vía antigua a Santa Ana, vía al Centro de Santa Ana y vía a San Bartolomé.

Clave Catastral Terreno: 640101018022000

Propietario Actual: LUIS EDUARDO GAÑAN ZUMBA (Propietario anterior GUAMAN ALVAREZ MIGUEL ROMEL).

3.4. Planificación mediante la cual se afecta al predio motivo de indemnización

El área para intervenir se encuentra inmersa dentro de la planificación vigente denominada **REFORMA Y AJUSTE VIAL DEL PLAN PARCIAL DE URBANISMO DEL ÁREA URBANA PARROQUIAL DE SANTA ANA**. Aprobado por el Ilustre Concejo Cantonal en fecha 21 de agosto de 2018.

4. AREA A INDEMINIZAR.

El área para declarar de utilidad pública se encuentra dentro de la planificación **REFORMA Y AJUSTE VIAL DEL PLAN PARCIAL DE URBANISMO DEL ÁREA URBANA PARROQUIAL DE SANTA ANA**. Aprobado por el Ilustre Concejo Cantonal en fecha 21 de agosto de 2018.

El proyecto contempla la indemnización de una superficie aproximada de 727,22 m² para PARQUE INFANTIL, como un espacio de recreación para la población de la zona.

5. PLANO DE UBICACIÓN



6. COLINDANTES Y MEDIDAS VERIFICADAS EN EL SITIO DEL AREA A EXPORPIARSE Y QUE SERA TRANSFERIDO AL GADPR SANTA ANA

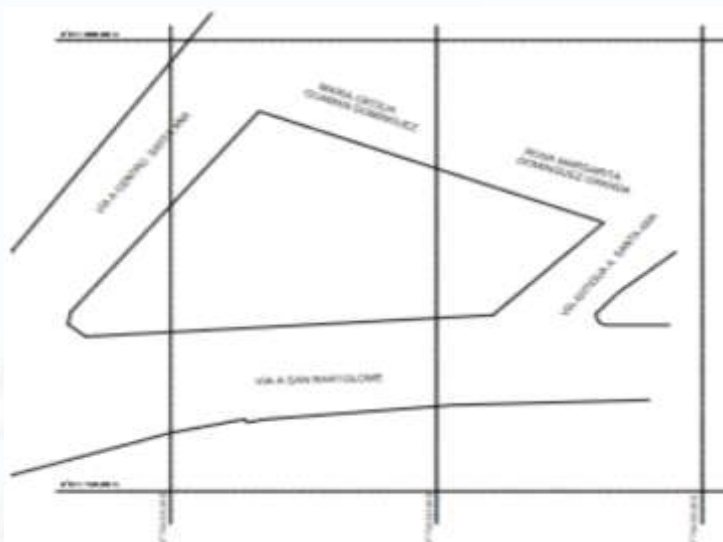


Norte: Con GUAMAN DOMINGUEZ MARIA CECILIA y DOMINGUEZ GRANDA ROSA MARGARITA.

Sur: VIA A SAN BARTOLOME

Este: VIA ANTIGUA A SANTA ANA.

Oeste: VIA AL CENTRO DE SANTA ANA.



7.- INFRAESTRUCTURA BSICA DISPONIBLE EN LA ZONA.

- Agua
- Energía eléctrica
- Alcantarillado combinado
- Recolección de basura
- Alumbrado público

8.- DESCRIPCION DEL PREDIO

Forma: Terreno de forma regular.

Topografía: Plana

Localización dentro de la manzana: En cabecera

Frentes: El predio al estar en cabecera da frente hacia tres vías, Vía San Bartolomé, Vía a Santa Ana, y vía antigua a Santa Ana.

El predio se encuentra localizado dentro del área urbano parroquial de Santa Ana, al sitio se accede por tres calles todas ellas con tratamiento de asfalto; y, con bordillos en su totalidad y



se encuentra construidos partes de veredas.

El terreno se encuentra delimitado en el lindero Norte por alambre de púas y paredes de bloque de las viviendas colindantes. El terreno en la actualidad se trata de un lote vacío que no tiene ningún tipo de vegetación.

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

En cumplimiento de las atribuciones y facultades legales, que me confiere la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en calidad de presidente del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Santa Ana,

RESUELVE:

PRIMERO.- EXPONER EL PRESENTE INSTRUMENTO DE ANUNCIO DEL PROYECTO PARA LA: “**CONSTRUCCIÓN DE PARQUE INFANTIL**”, aceptando para el efecto el informe técnico y las descripciones y definiciones realizadas en el presente proyecto.

SEGUNDO.- Disponer la **PUBLICACIÓN** de este **ANUNCIO DEL PROYECTO** en un diario de amplia circulación del cantón Cuenca y en la página web institucional del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Santa Ana.

TERCERO.- Disponer la **NOTIFICACIÓN** del presente **ANUNCIO DE PROYECTO** al Registro de la Propiedad del cantón Cuenca, así como al propietario del predio localizado en el área de influencia directa del proyecto denominado: “**CONSTRUCCIÓN DE PARQUE INFANTIL**”.

CUARTO.- De las publicaciones en la prensa y en la página web institucional se encargará la Secretaria Tesorera y el Comunicador Social del GADPRSA respectivamente. Además, se correrá traslado de la publicación y se 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 Comisión de Asentamientos Humanos del GADPRSA se encargará de la notificación al propietario del predio localizado en el área de influencia directa del proyecto.

Dada y firmada en el Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Santa Ana, a los 12 días del mes de septiembre de 2025.

Sr. Mixson Peláez Heredia
PRESIDENTE DEL GADPR SANTA ANA