

ING. JUAN CRISTÓBAL LLORET VALDIVIESO  
PREFECTO DE LA PROVINCIA DEL AZUAY

**ANUNCIO DEL PROYECTO DENOMINADO: "PLATAFORMA LOGÍSTICA PARA EL FORTALECIMIENTO DE LA GESTIÓN DESCONCENTRADA DEL GOBIERNO PROVINCIAL DEL AZUAY (GPA) EN LOS CANTONES Y PARROQUIAS DE LA CUENCA DEL RÍO PAUTE".**

**CONSIDERANDO**

**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 del Ecuador.

**Que,** el Art. 238 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que "Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional.

*Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos regionales".*

**Que,** el inciso segundo del Art. 252 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que "(...) La prefecta o prefecto será la máxima autoridad administrativa (...)".

**Que,** el Art. 323 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que "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,** son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Azuay las establecidas en el Art. 41 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD).

**Que,** el Art. 42 del cuerpo normativo ibídem, establece las competencias exclusivas de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Provinciales.

**Que,** los literales a), y b) del Art. 50 de la norma ibídem, establecen que "Le corresponde al prefecto o prefecta provincial: a) Ejercer la representación legal del gobierno autónomo descentralizado provincial. La representación judicial la



ejercherà conjuntamente con el procurador síndico; b) Ejercer la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado provincia; (...)"

**Que**, el Art. 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública establece 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. 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 Art. 60 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo 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 Art. 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo establece que "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**, la Disposición General Segunda de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo establece 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**, mediante memorando Nro. GPA-GSI-2024-0022-M, de fecha 30 de enero de 2024, la Secretaria de Infraestructuras, Mgs. Andrea Brito se dirige al Prefecto de la provincia del Azuay manifestando: "El Gobierno Provincial del Azuay, en su afán de aportar al desarrollo de la provincia del Azuay con una visión de territorio mancomunado, de equidad social, soberanía alimentaria y sostenibilidad, busca que todas las operaciones de transporte, almacenamiento y distribución de insumos y/o productos que realiza el GPA sean realizados de manera eficiente y oportuna, para lo cual, es necesario contar con infraestructura ubicada en un lugar estratégico de la provincia del Azuay que mejore operacionalmente el trabajo en la Cuenca del río Paute.

En este contexto, me permito solicitar de la manera más comedida se sirva autorizar el inicio del proceso para realizar el "Anuncio del Proyecto", del predio de clave catastral Nro. 580020304 ubicado en el sector de El Descanso, cantón Cuenca. En el predio, se tiene previsto realizar el emplazamiento de la PLATAFORMA LOGÍSTICA PARA EL FORTALECIMIENTO DE LA GESTIÓN DESCONCENTRADA DEL GOBIERNO PROVINCIAL DEL AZUAY (GPA) EN LOS CANTONES Y PARROQUIAS DE LA CUENCA DEL RÍO PAUTE, con el cual, se brindará un servicio eficiente acorde a los requerimientos de la población azuaya enmarcado en las competencias del Gobierno Provincial del Azuay".

**Que**, mediante Certificado No. 887011 del Registro de la Propiedad del cantón Cuenca, de fecha 24 de abril de 2024 se hace constar:

"Conforme a la solicitud presentada y de acuerdo a la revisión de los asientos registrales, a nombre de RUBÉN ARICHÁBALA SEGARRA y CARMELINA ARICHÁBALA, el Registro de la Propiedad del Cantón Cuenca certifica lo siguiente:

Que con el número 516 del Registro del Registro Mayor de Propiedad, el quince de mayo de mil novecientos sesenta y siete, se encuentra inscrito el título escriturario autorizado en la Notaria Tercera de este Cantón, el veintiocho de marzo de mil novecientos sesenta y siete; por el cual el señor RUBEN ARICHABALA SEGARRA, casado con la señora CARMELINA ARICHABALA, compra a la señora Filomena Crespo Vega, entre otros, un lote de terreno que antes formaba parte integrante de la Hacienda Guangarcucho ubicada en la parroquia Nulti de este cantón, lotes de terreno que componiéndose de terreno BANCO, que tiene la cabida de Trece hectáreas, veinte y seis centiáreas, linderado: por el Norte: el banco del lote número Seis, adjudicado a los herederos señores Donoso Crespo, mojones al medio, una parte de la quebrada Guayabo y el banco del lote número Cuatro, adjudicado a las citadas hermanas Vásquez Crespo, mojones al medio; por el Sur: el banco del lote número Dos, adjudicado al heredero señor Enrique Crespo Vega, iguales mojones al medio; por el Oriente: la altura del lote número Seis, adjudicado a los citados hermanos señores Donoso Crespo, y por el Occidente: la quebrada de Challiyacu. La venta incluye el derecho al regadío con el que cuenta el lote de terreno de Playa, así como los de Banco y Altura.



Que con el número 1192 del Registro Mayor de Propiedad, el veinte y nueve de mayo de mil novecientos ochenta y cinco, se encuentra inscrito el título escriturario autorizado por el Notario Quinto de este cantón, el dieciocho de marzo de mil novecientos ochenta y cinco, por el cual los cónyuges RUBEN ARICHABALA SEGARRA Y CARMELINA ARICHABALA, venden a favor de Rómulo López Idrovo casado con Rosario Arichabala Delgado, un cuerpo de terreno de la superficie de 15 hectáreas, adquirido por el título escriturario antes descrito, ubicado en el punto denominado Guangarcucho de la parroquia Nulti de este cantón.

Que con el número 3049 del Registro Mayor de Propiedad, el nueve de septiembre de mil novecientos ochenta y cinco, se encuentra inscrito el título escriturario autorizado por el Notario Séptimo de este cantón, el dos de agosto de mil novecientos ochenta y cinco, por el cual los cónyuges RUBEN ARICHAVALA SEGARRA Y CARMELINA ARICHAVALA, venden a favor de los cónyuges Luis Gerardo Zhindón Crespo y Guillermina Argoti Vélez, un cuerpo de terreno de la superficie de 1600 metros cuadrados aproximadamente ubicado en el sector denominado Banco de la parroquia Nulti de este cantón adquirido en mayor extensión por el título escriturario antes descrito.

Que con el número 477 del Registro de Demandas, el treinta y uno de julio de mil novecientos noventa, se encuentra inscrita la Demanda tramitada ante el Juez Cuarto de lo Civil del Azuay, el nueve de julio de mil novecientos noventa, dentro del Juicio Ordinario número Trescientos noventa y uno de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, propuesto por Carlos Alberto Valencia Haro y Tránsito Elvira Aucapiña Tacuri, en contra de CARMELINA ARICHABALA, SARA ARICHABALA, FANNY ARICHABALA, WALTER ARICHABALA, MARIA SOCORRO ARICHABALA y SANTIAGO ARICHABALA, sobre un lote de terreno ubicado en el punto denominado San Juan Pamba de la parroquia Nulti de este cantón.

Que con el número 5972, del Registro Uno de Propiedad, el treinta de noviembre de mil novecientos noventa y tres, se encuentra inscrito el título escriturario autorizado por el Notario Cuarto de este cantón, el cuatro de noviembre de mil novecientos noventa y tres, por el cual la señora CARMELINA ARICHABALA VIUDA DE ARICHABALA, RAUL, SANTIAGO, FANNY, SARA Y MARIA SOCORRO ARICHABALA, venden a favor de María Maldonado Argudo, un lote de terreno ubicado en el sector Guangarcucho en el sitio denominado Banco de la parroquia Nulti de este cantón, de la cabida de 2300 metros cuadrados, adquirido por la primera vendedora como cónyuge sobreviviente y los demás como hijos y herederos del fallecido señor RUBEN ARICHABALA SEGARRA, quien a su vez adquirió en mayor extensión por el título escriturario antes descrito.



Que con el número 6310 el Registro Uno de Propiedad, el diez y seis de diciembre de mil novecientos noventa y tres, se encuentra inscrito el título escriturario autorizado por el Notario Cuarto de este cantón, el cuatro de noviembre de mil novecientos noventa y tres, por el cual CARMEN ARICHABALA VIUDA DE ARICHABALA, por sus propios derechos y como representante legal de su hija MARIA SOCORRO ARICHABALA Y RAUL, SANTIAGO, FANY Y SARA ARICHABALA, venden a favor de los cónyuges Carlos Valencia H. Y Tránsito Aucapiña Tacuri, un lote de terreno ubicado en el sector de Guangarcucho en el sitio denominado Banco de la parroquia Nulti de este cantón, con una cabida de 4080 metros cuadrados, adquirido por la primera vendedora como cónyuge sobreviviente y los demás como hijos y herederos del fallecido señor RUBEN ARICHABALA SEGARRA, quien a su vez adquirió en mayor extensión por el título escriturario antes descrito.

Que con el número 431 del Registro Uno de Propiedad, el veinticinco de enero de mil novecientos noventa y cuatro, se encuentra inscrito el título escriturario autorizado por el Notario Cuarto de este cantón, el siete de diciembre de mil novecientos noventa y tres, por el cual CARMELINA ARICHABALA VIUDA DE ARICHABALA, RAUL, SANTIAGO, FANY, SARA Y MARIA SOCORRO ARICHABALA, venden a favor de los cónyuges Sergio Lozano Castro y Ruth Delgado Verdugo, un lote de terreno ubicado en el sector de Guangarcucho en el sitio denominado Banco de la parroquia Nulti de este cantón, con una cabida de 2800 metros cuadrados, adquirido por el título escriturario antes descrito.

Que con el número 222 del Registro de Demandas, el veinte y cuatro de marzo de mil novecientos noventa y siete, se encuentra inscrita la Demanda tramitada ante el Juez Tercero de lo Civil de Cuenca, el veintiocho de enero de mil novecientos noventa y siete, dentro del Juicio Sumario número 76 de Fijación de linderos, propuesto por CARMEN ARICHABALA VIUDA DE ARICHABALA, por sus propios derechos y en representación de María Socorro Arichábala, SARA, FANNY, WUALTER Y SANTIAGO ARICHABALA ARICHABALA, en contra de los cónyuges Sergio Lozano Castro y Ruth Delgado Verdugo, sobre el predio rústico denominado El Banco, ubicado en el sector denominado Guangarcucho, de la parroquia Nulti de este cantón.

Que con el número 4480 Bis del Registro Uno de Propiedad, el dos de junio de mil novecientos noventa y siete, se encuentra inscrito el título escriturario autorizado por el Notario Segundo de este cantón, el dos de agosto de mil novecientos de mil novecientos ochenta y tres, por el cual los cónyuges RUBEN ARICHABALA SEGARRA Y CARMELINA ARICHABALA, venden a favor de Enrique Martínez Vásquez, casado con Carmelina Sojos, un lote de terreno, ubicado en el sector Guangarcuhco de la parroquia Nulti de este cantón, adquirido en mayor extensión por el título escriturario antes descrito, linderado: por el un lado, terrenos del comprador Martínez Vásquez, por el otro lado, terrenos de Manuel



Maldonado y una quebrada, por el otro lado, una quebrada, por el último lado, predio de Antonio Juela.

Que con el número 4600 del Registro de Propiedades, el ocho de Abril del dos mil nueve, se encuentra inscrito el título escriturario de Acuerdo protocolizado por el Notario Quinto de este cantón, el diez y seis de Febrero del dos mil nueve, en el cual acuerdan que por convenir a sus mutuos intereses, en forma libre y espontánea, los demandados señores CARMELINA ZORAIDA ARICHABALA SEGARRA, en su calidad de madre y representante legal de la incapáz su hija María Socorro Arichábala, Walter Raúl, Sara Carmelina, Fanny Guadalupe y Darío Santiago Arichábala Arichábala, transfieren parte del inmueble materia de la demanda de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, a favor de Manuel Ignacio Juela Pérez y María Margarita Pérez Cárdenas, sobre parte o fracción de terreno, comprendida dentro de estos linderos: por el norte: con más terrenos de los demandantes, adquirido por compraventa a los ahora demandados, por el sur camino vecinal pero solo peatonal que separa terrenos de los demandados, por el este con una vía privada de uso exclusivo de los mismos demandados que separa más terrenos de estos, por el oeste: con terrenos de los mismos demandados en parte y en lo demás con los de propiedad de la Familia Maldonado, mojones que deslindan con terrenos de los demandados y cercas respecto de los terrenos de la Familia Maldonado. Acuerdo aprobado por la primera Sala Especializada De Lo Civil, Mercantil, Inquilinato Y Materias Residuales de la Corte De Justicia de Cuenca, el treinta de enero del dos mil nueve. Adquirido por CARMELINA ZORAIDA ARICHABALA SEGARRA, por el título escriturario antes descrito.

Que, con el número 20 del Registro de Sentencias, el veinte de marzo de mil novecientos ochenta y seis, se encuentra inscrita la Sentencia de Posesión Efectiva dictada por el Juez Primero de lo Civil de Cuenca, el doce de marzo de mil novecientos ochenta y seis, de los bienes dejados por el causante señor RUBÉN ARICHÁBALA SEGARRA, concedida a favor de CARMELINA ARICHÁBALA SEGARRA VIUDA DE ARICHÁBALA, como curadora especial de la interdicta María Socorro Arichábala Arichábala, a Sara, Fanny, Walter Santiago Arichábala Arichábala, en calidad de herederos, de todos los bienes sucesorios quedados al fallecimiento del referido causante, en forma proindiviso y sin perjuicio del derecho de terceros.

Que, con el número 10 del Registro de Sentencias, el veinte y cinco de marzo de mil novecientos noventa y siete, se encuentra inscrita el Acta Notarial suscrita por el Notario Octavo de este cantón, el veinte y cinco de marzo de mil novecientos noventa y siete, de Posesión Efectiva de los bienes dejados por el causante señor JOSÉ RUBÉN ARICHÁBALA SEGARRA, concedida a favor de la señora CARMELINA ZORAIDA ARICHÁBALA SEGARRA, en su calidad de cónyuge sobreviviente, y a los señores Walter Raúl, Sara Carmelina, Fanny Guadalupe, Darío Santiago y María Socorro



Arichábala Arichábala, representada esta última por su curadora especial, por ser incapaz, en su calidad de únicos y universales herederos del señor José Rubén Arichábala Segarra, en forma común y proindiviso, sin perjuicio de los derechos de terceros.

Que, con el número 3737 del Registro de Propiedades, el veinte y ocho de abril de dos mil diecisiete, se encuentra inscrita el Acta Notarial suscrita por el Notario Octavo este Cantón, el veinte y tres de enero del dos mil doce, de Posesión Efectiva de los bienes dejados por la señora CARMELINA ZORAIDA ARICHÁBALA SEGARRA, concedida a favor de Sara Carmelina Arichábala Arichábala, Fanny Guadalupe Arichábala Arichábala, Walter Raúl Arichábala Arichábala y Darío Santiago Arichábala Arichábala, en forma común proindiviso y sin perjuicio del derecho de terceros, de todo el patrimonio del de cujus.

Que, revisados los índices de esta dependencia, son los antes descritos los únicos actos registrados a nombre exclusivamente de RUBÉN ARICHÁBALA SEGARRA y CARMELINA ARICHÁBALA, vinculados con el TÍTULO DE ADQUISICIÓN, del predio que motiva esta certificación".

**Que,** mediante oficio Nro. DGAC-7791-2024, de fecha 28 de junio de 2024, el Director General de Avalúos y Catastros del GAD Municipal del cantón Cuenca señala: "Con la finalidad de dar contestación al Oficio Nro.GPA-GSG-2024-3520-O, de fecha 27 de mayo de los presentes, (...) debo informar que el predio con clave catastral 01-01-580-020-304, registra los siguientes datos:

**CLAVE CATASTRAL  
PREDIO RUSTICO  
01-01-580-020-304**

**DATOS DEL PROPIETARIO:**

Nombre: JOSE RUBEN CLOTARIO ARICHAVALA SEGARRA  
CC Nro.: 0100582154

**DATOS DEL PREDIO:**

**Parroquia:** NULTI  
**Sector:** SANJUANPAMBA

**BIENIO 2002-2023**

ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DE VALOR DEL SUELO URBANO Y RURAL, DE LOS VALORES DE LAS TIPOLOGÍAS DE EDIFICACIONES, LOS FACTORES DE CORRECCIÓN DEL VALOR DE LA TIERRA Y EDIFICACIONES Y LAS TARIFAS QUE REGISTRÁN PARA EL BIENIO 2022-2023

| <b>AVALUO<br/>AÑO 2023</b> |                      |                         |
|----------------------------|----------------------|-------------------------|
| AVALUO TERRENO             | AVALUO CONSTRUCCION  | AVALUO TOTAL            |
| \$202.149,48 USD           | \$0 USD              | <b>\$202.149,48 USD</b> |
| AREA DE                    | AREA DE CONSTRUCCION |                         |

|               |      |  |
|---------------|------|--|
| TERRENO       |      |  |
| 135.749,98 m2 | 0 m2 |  |

#### BIENIO 2024-2025

ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LOS PLANOS DEL VALOR DEL SUELO URBANO Y RURAL DEL CANTÓN CUENCA, DE LOS VALORES DE LAS TIPOLOGÍAS DE LAS EDIFICACIONES, SUS FACTORES Y COEFICIENTES DE CORRECCIÓN, Y DE LAS TARIFAS DEL IMPUESTO PREDIAL QUE REGIRÁN PARA EL BIENIO 2024-2025

| AVALUO<br>AÑO 2024 |                      |                  |
|--------------------|----------------------|------------------|
| AVALUO<br>TERRENO  | AVALUO CONSTRUCCION  | AVALUO<br>TOTAL  |
| \$213.672,05 USD   | \$0 USD              | \$213.672,05 USD |
| AREA DE<br>TERRENO | AREA DE CONSTRUCCION |                  |
| 135.749,98 m2      | 0 m2                 |                  |

(...)De igual manera, considerando lo expuesto en su comunicado respecto a la finalidad de utilizar dicha información en el proceso de declaratoria de utilidad pública, se recomienda considerar la información predial respecto al título de dominio del predio conforme lo certifique la autoridad competente, en este caso, la Registraduría de la Propiedad del Cantón Cuenca".

**Que,** a efectos de realizar el anuncio se transcribe la información técnica pertinente del proyecto "PLATAFORMA LOGÍSTICA PARA EL FORTALECIMIENTO DE LA GESTIÓN DESCONCENTRADA DEL GOBIERNO PROVINCIAL DEL AZUAY (GPA) EN LOS CANTONES Y PARROQUIAS DE LA CUENCA DEL RÍO PAUTE", aprobado por la Secretaria de Infraestructuras del GAD Provincial del Azuay, en fecha 16 de julio de 2024, conforme el siguiente detalle:

#### "1.3. Cobertura y Localización

El presente proyecto se desarrollará en la provincia del Azuay, cantón Cuenca, parroquia Nulti, sector El Banco con coordenadas referenciales 735821.66 m E; 9684892.52 m S, con la ejecución del mismo se estima que se llegarían a beneficiar directamente al 30% de la población rural de la provincia del Azuay (114.440 personas, 65.231 mujeres y 49.209 hombres), ya que en el emplazamiento del proyecto se ubicara infraestructura y vehículos pesados que trabajan en beneficio de esa zona de la provincia.

El inmueble objeto del presente proyecto se encuentra emplazado en el predio de propiedad con clave catastral 0101580020304 de terrenos pertenecientes a los herederos de Arichábala Segarra José Rubén, linderado al norte por el banco del lote número seis adjudicado a los herederos señores Donoso Crespo, por una parte de la quebrada Guayabo y por el lote número cuatro adjudicado a las hermanas Vásquez Crespo; al sur, por el banco del lote número dos adjudicados al heredero señor Enrique Crespo Vega; por el oriente, la altura del lote número seis adjudicado a los citados hermanos señores Donoso; por el occidente, la quebrada de Challiyacu con una cabida total de 13.26 hectáreas.



IMAGEN 1: UBICACIÓN DEL PREDIO



### 1.3.1. Superficie aproximada a ser intervenida.

La superficie aproximada del proyecto a intervenir es de 82.473,198 m<sup>2</sup>, en donde se distribuirán los siguientes espacios: patio de maniobras, área de almacenamiento de insumos y materiales, talleres, oficinas administrativas, plataforma para espacios de comercialización, vivero, vías de circulación interna, área de parqueo, áreas verdes, áreas de conservación.

## 3. OBJETIVOS DEL PROYECTO

### 3.1. Objetivo General

Brindar un servicio eficiente acorde a los requerimientos de la población azuaya enmarcado en las competencias del Gobierno Provincial del Azuay.

### 3.2. Objetivos específicos.

- Adecuar un espacio para implementar una plataforma logística que permita desconcentrar la gestión administrativa y operativa del Gobierno Provincial del Azuay.
- Implementar una tienda campesina y una plataforma para el intercambio comercial a través de ferias agro productivas para los agros productores de la zona.
- Implementar un vivero con especies forestales, nativas, exóticas, frutales y ornamentales para promover la actividad agrícola en el sector.
- Instalar una bodega para la gestión adecuada de los proyectos de riego, diseñada para optimizar el espacio y agilizar la identificación de los materiales almacenados.
- Implementar un área para el procesamiento de material pétreo y producción de mezcla asfáltica, a fin de potenciar la conectividad e incrementar la comercialización de productos.



#### 4.1. Requerimientos de diseño

De acuerdo a las necesidades operativas del Gobierno provincial del Azuay, en sus competencias de riego, mantenimiento/mejoramiento vial, desarrollo productivo y ambiental. Se plantea la construcción de la infraestructura necesaria para la implantación de un área destinada a un patio de maniobras; la incorporación de una zona operativa de talleres destinados a la asistencia técnica; mantenimiento y reparación de la maquinaria pesada; un espacio para el almacenamiento de tubería para proyectos de riego; adecuación para oficinas administrativas; zona de parqueo para comerciantes, visitantes de las ferias y personal del GPA; la implantación de un vivero que promueva la actividad agrícola en el sector; un espacio para instalar una tienda campesina para comercializar productos agrícolas y artesanales de la región; una plataforma para el desarrollar ferias agroecológicas que permitan fomentar un comercio justo; protección del medio ambiente siendo parte también de la economía circular; y, un área para el procesamiento de material pétreo y producción de mezcla asfáltica para el mejoramiento de la red vial provincial con la finalidad de potenciar la conectividad e incrementar la comercialización de productos cosechados y elaborados por la población azuaya.

**Ilustración 1:** Emplazamiento del terreno destinado a la Plataforma Logística del GPA



FUENTE: EQUIPO TÉCNICO DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN – GPA 2023  
ELABORADO POR: EQUIPO TÉCNICO DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN – GPA 2023

#### 4.2. Programa arquitectónico

El proyecto se distribuye a lo largo de los distintos cuerpos del predio, tomándose en cuenta las consideraciones funcionales de accesibilidad, soleamiento, bioseguridad, paisajísticos y de visibilidad, con el fin de lograr espacios adecuados para las actividades a desarrollarse por los funcionarios y trabajadores del GPA.

Adicionalmente, el diseño contempla la implantación de una plaza descubierta para el funcionamiento periódico de ferias agro-ecológicas, una tienda



campesina donde se ofrezcan los productos de la provincia a la población y una zona de viveros.

De esta manera, el programa arquitectónico general se estructura de la siguiente manera:

1. Plaza para ferias.
2. Tienda Campesina
3. Viveros
4. Patio de Maniobras
5. Oficinas
6. Bodega
7. Talleres y zona de protección
8. Margen de Protección
9. Zona Industrial
10. Zona de Conservación y servicio.

**Cuadro 4:** DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS A IMPLEMENTARSE EN LA PLATAFORMA LOGÍSTICA

| CUADRO DE ÁREAS |                                    |                   |
|-----------------|------------------------------------|-------------------|
| ITEM.           | DESCRIPCIÓN                        | ÁREA              |
| 1               | Plaza para ferias                  | 4.232,72          |
| 2               | Tienda campesina                   | 3.120,65          |
| 3               | Viveros                            | 6.001,55          |
| 4               | patio de maniobras                 | 8.000,51          |
| 5               | Oficinas                           | 1.307,61          |
| 6               | Bodega                             | 1.517,78          |
| 7               | Talleres y zona de protección      | 1.788,36          |
| 8               | Margen de protección               | 9.408,64          |
| 9               | Zona Industrial                    | 7.292,19          |
| 10              | Zona de conservación y de servicio | 39.803,18         |
| <b>TOTAL</b>    |                                    | <b>82.473,198</b> |

#### 4.3. Descripción del inmueble – Estado Actual

El predio abarca un área aproximada de 13,26 hectáreas y está situado en la vía a Jadán, a 20 kilómetros al este de la ciudad de Cuenca, en la parroquia Nulti, en la zona conocida como el Banco, para la implementación de la Plataforma Logística se utilizará 82.473,198 m<sup>2</sup> de dicho terreno lo que representa el 62,197% del total del predio.

Agua potable: No tiene

Red Eléctrica: Si tiene

Alcantarillado: No tiene

Clasificación de suelo: Rural

Usos de suelo: UP-NUL-3 Industrial, P03 Agropecuario, P07 Forestal, PR05\_01 Conservación del patrimonio.



En la actualidad, la mayor parte del terreno se encuentra desocupada, aunque se identifican 6 cuerpos de invernaderos que requieren mantenimiento. La zona está mayormente cubierta por vegetación, con uno de sus cuerpos contiguo a la presencia de árboles consolidados hacia la quebrada del río. Aquí también se destina parte del predio para un restaurante con sus respectivos parqueaderos.

## 5. PRESUPUESTO

### 5.1. Presupuesto adquisición del predio

**Cuadro 5: PRESUPUESTO REFERENCIAL PARA LA ADECUACIÓN DE LA PLATAFORMA DE MANIOBRAS Y LA FERIA AGROPRODUCTIVA.**

| ÍTEM   | DESCRIPCIÓN            | Unidades | CANTIDAD   | P. UNITARIO | P. TOTAL   |
|--------|------------------------|----------|------------|-------------|------------|
|        |                        |          |            | (USD. \$)   | (USD. \$)  |
| PREDIO |                        |          |            |             |            |
| 1      | Adquisición del predio | m²       | 82.473,198 | 1.62**      | 133.606,58 |
| Suman  |                        |          |            |             | 133.606,58 |

\* Según el avalúo catastral la propiedad está valuada en USD 213.672,05 dólares americanos".

**Que**, con los antecedentes antes descritos, en cumplimiento de las atribuciones y facultades que me confiere la Constitución; los artículos 49, 50 literales a) y b) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD); y, conforme lo establecido en el artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, en mi calidad de Prefecto de la provincia del Azuay:

## RESUELVO

**PRIMERO.** - Realizar el anuncio del proyecto: "PLATAFORMA LOGÍSTICA PARA EL FORTALECIMIENTO DE LA GESTIÓN DESCONCENTRADA DEL GOBIERNO PROVINCIAL DEL AZUAY (GPA) EN LOS CANTONES Y PARROQUIAS DE LA CUENCA DEL RÍO PAUTE", aceptando para el efecto las especificaciones técnicas descritas en el Proyecto antes descrito y aprobado por la Mgs. Andrea Brito, Secretaria de Infraestructuras del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Azuay; cuya área de influencia se encuentra dentro del predio con clave catastral No. 01-01-580-020-304.

El plazo de inicio de la obra que es objeto del presente anuncio, será dentro de los tres años contados desde el día siguiente a la fecha de su publicación en un diario de amplia circulación y notificación de conformidad con la ley, del presente acto administrativo.

**SEGUNDO.**- Disponer la publicación de este ANUNCIO DE PROYECTO en un diario de amplia circulación en el cantón Cuenca y página electrónica institucional.



**TERCERO.-** Notificar con este ANUNCIO DE PROYECTO a los señores (as): Walter Raúl, Sara Carmelina, Fanny Guadalupe, Darío Santiago y María Socorro Arichábala Arichábala; cónyuges Rómulo López Idrovo y Rosario Arichabala Delgado; cónyuges Luis Gerardo Zhindón Crespo y Guillermina Argoti Vélez; Sra. María Maldonado Argudo; cónyuges Carlos Valencia H. y Tránsito Aucapiña Tacuri; cónyuges Sergio Lozano Castro y Ruth Delgado Verdugo; cónyuges Enrique Martínez Vásquez y Carmelina Sojos; cónyuges Manuel Ignacio Juella Pérez y María Margarita Pérez Cárdenas; y demás personas interesadas que nos son desconocidas, a fin de garantizar sus derechos.

**CUARTO.-** Notificar con este ANUNCIO DE PROYECTO a la Dirección General de Avalúos y Catastros del GAD municipal del cantón Cuenca, así como también al Registrador de la Propiedad del cantón Cuenca.

**QUINTO.-** De las publicaciones contenidas en la disposición SEGUNDA del presente instrumento, se encargará la Secretaria General del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Azuay; así como también de las notificaciones contenidas en las disposiciones TERCERA y CUARTA, conforme lo dispuesto en el artículo 164 y siguientes del Código Orgánico Administrativo.

Dado y suscrito en la ciudad de Cuenca, a los 13 días del mes de agosto de 2024.

Notifíquese y cúmplase.-

Ing. Juan Cristóbal Lloret Valdivieso  
**PREFECTO**  
**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO**  
**PROVINCIAL DEL AZUAY**