



**REGLAMENTO PARA LA PRE ASIGNACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE LOS LOTES DE
SUELO INDUSTRIAL, DEL PREDIO QUE ES PROPIEDAD DE LA EDEC EP, EN EL
POLÍGONO INDUSTRIAL CHAULLAYACU, UBICADO EN EL SECTOR ZHUCAY, DE LA
PARROQUIA TARQUI, PERTENECIENTE AL CANTÓN CUENCA.**

EL DIRECTORIO DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO -

EDEC EP,

CONSIDERANDO:

Que, la EDEC EP fue creada mediante Ordenanza de Constitución, Organización y Funcionamiento, aprobada en segundo debate el 11 de noviembre de 2010;

Que, el objeto de creación de la EDEC EP, constante en el Art. 2 ibídem, establece en sus literales:

- b) Crear infraestructura y servicios complementarios que faciliten la óptima operación de unidades empresariales, contribuyendo al adecuado uso del suelo y el ordenamiento territorial de la ciudad, en observancia de la normativa y planificación municipales;
- c) Prestar facilidades de emplazamientos y ubicación para el beneficio de pequeñas, medianas y grandes empresas, con servicios de infraestructura básica, que sean eficientes y eficaces y a precios reales;
- d) Impulsar unidades empresariales, que fomenten la creación de nuevas plazas de empleo;
- e) Contribuir a la racionalización de emplazamientos y uso del suelo comercial e industrial;
- f) Invertir en desarrollos para emplazamiento industrial, de conformidad con la normativa municipal vigente, y, procurar la instalación en los mismos de proyectos productivos públicos y privados;
- g) Mejorar la calidad y prestación de los servicios del actual parque industrial y los que se crearen en Cuenca;

Yc.

Que, en sesión extraordinaria del Directorio, celebrada el 17 de diciembre de 2012, se resolvió "aprobar el modelo de minuta de promesa de compra venta, enmarcado en el plan de ventas de los lotes pre-asignados..."

Que, desde el mes de abril de 2012 la empresa viene promoviendo y receptando "solicitudes de interés" para adquisición de suelo industrial, de la cual se mantiene un registro;

Que, existe un plano de anteproyecto de relotización y reestructuración del polígono industrial Chaullayacu, revisado por la Dirección de Control Urbano y se cuenta con la respectiva licencia urbanística de fecha 18 de diciembre de 2012;

Que, es necesario reglamentar la pre asignación y adjudicación de lotes de suelo industrial; y,

En uso de las facultades constantes en el Art. 10 de la Ordenanza de Constitución, Organización y Funcionamiento de la EDEC-EP, que establece que son atribuciones del Directorio:

- a) Legislar y fiscalizar la administración de la Empresa;
- c) Aprobar los reglamentos generales internos;

RESUELVE:

Dictar el presente Reglamento para la Pre Asignación y Adjudicación de los lotes de suelo industrial, del predio que es de propiedad de la EDEC EP, en el Polígono Industrial Chaullayacu, ubicado en el sector Zhucay, de la parroquia Tarqui, perteneciente al cantón Cuenca.

CAPÍTULO I GENERALIDADES

Art. 1.- CONSIDERACIONES PARA LA PRE ASIGNACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE LOTES.- Para proceder a realizar la pre asignación y adjudicación de los lotes de suelo industrial, se



tendrán en consideración la normativa vigente que reglamenta el uso y ocupación del suelo y el tipo de industrias que pueden emplazarse en el polígono industrial.

Art. 2.- REQUISITO PREVIO A LA PRE ASIGNACIÓN Y ADJUDICACIÓN.- Previo a la pre-asignación y posterior adjudicación, el interesado en adquirir suelo industrial consignará la información requerida en el formulario "Solicitud de Interés de Suelo Industrial" elaborado para el efecto, registrándose ésta en la base de datos de la empresa.

Art. 3.- PRE ASIGNACIÓN.- La pre asignación se realizará a quienes se encuentren registrados en la base de datos que se generará a través de la página web institucional, dando prioridad a aquellas industrias que prevean destinar el lote a procesos de producción industrial, agrupándolas por actividades y necesidades de servicios afines, de acuerdo al tipo de industria mencionado en el artículo 1. De igual manera tendrán prioridad aquellas solicitudes que no demanden alteración de los parámetros de diseño establecidos para el polígono. ✓

Se procurará pre asignar a un mismo solicitante hasta un máximo de tres veces el área media de lotes disponibles para la venta (Área media de lote=1200m²). De demandarse mayor área, esta pre asignación deberá conocer y resolver el Directorio.

Art 4.- CONFIRMACIÓN DE LA PRE ASIGNACIÓN.- El interesado mediante una carta dirigida al señor Gerente General de la EDEC EP confirmará la pre-asignación realizada, indicando además estar de acuerdo con la forma de pago prevista y deberá adjuntar documentación que acredite la calidad con la que comparece, se trate de persona natural o jurídica. P. D. 2017

Art. 5.- ADJUDICACIÓN PREFERENCIAL.- Se adjudicará dando prioridad a los interesados que comprometan realizar pagos inmediatos, respetando siempre la sectorización por tipo de industrias señaladas en el artículo 1.

CAPÍTULO II DEL SUELO INDUSTRIAL

Art. 6.- IDENTIFICACIÓN DEL SUELO INDUSTRIAL EN EL PLANO APROBADO.- El suelo industrial habilitado para la venta, está claramente identificado en el plano elaborado para el efecto, mismo que cuenta con la aprobación respectiva de las distintas dependencias competentes.

Art.7.- OBRAS DEL SUELO INDUSTRIAL.- El suelo industrial a ofertar deberá contar con las obras de infraestructura básica previstas en los diseños.

Art. 8.- PRECIO DE VENTA.- El precio de venta por metro cuadrado de suelo industrial, establecido en el plan de negocios, como documento base para la creación de la empresa, se lo estableció en \$100.00; mismo que fue aprobado por el I. Concejo Cantonal el 11 de noviembre de 2010. A futuro, de requerirse revisión del precio de venta por m2, se lo establecerá en base a la inversión realizada y conjuntamente con el plan de ventas serán conocidos y aprobados por el Directorio de la EDEC EP.

Art. 9.- INFORME TÉCNICO.- En sujeción a los criterios establecidos en el presente Reglamento, la Gerencia de Proyectos de la empresa, presentará un informe técnico sugiriendo la asignación de los lotes al Gerente General.

Art. 10.- FORMALIZACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN.- La adjudicación, se formalizará mediante la celebración de la escritura pública de compra venta" correspondiente, contando previamente con la documentación y requisitos de ley.

Art. 11.- INTERVENCIONES PREVIAS AUTORIZACIONES.- Una vez que se ha celebrado la escritura pública de compra venta de suelo industrial, el comprador podrá intervenir en el

ANEXOS

4c.



mismo realizando la infraestructura requerida para el funcionamiento de su empresa; para lo cual deberá contar con las autorizaciones respectivas.

VIGENCIA.- El presente Reglamento entrará en vigencia a partir de la fecha de su aprobación por el Directorio de la Empresa.

Dado en la sala de sesiones del Directorio de la Empresa Pública Municipal de Desarrollo Económico – EDEC EP, en sesión del día jueves 16 del mes de mayo de 2013.

Ing. Trajano Bermeo Jaramillo
GERENTE GENERAL DE LA EDEC EP
SECRETARIO DEL DIRECTORIO

Certifico: Que el presente Reglamento fue aprobado por el Directorio de la empresa en sesión del día jueves 16 del mes de mayo de 2013.

Cuenca, 16 del mes de mayo de 2013.

Ing. Trajano Bermeo Jaramillo
GERENTE GENERAL DE LA EDEC EP
SECRETARIO DEL DIRECTORIO

