

1 **ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL ILUSTRE CONCEJO**
2 **CANTONAL CELEBRADA EL MARTES VEINTE Y UNO DE NOVIEMBRE DE**
3 **DOS MIL DIECISIETE.**

4

5 En la ciudad de Cuenca, en la Sala de Sesiones del Concejo
6 Cantonal, el martes veinte y uno de noviembre de dos mil
7 diecisiete, a las diez horas con treinta y siete minutos,
8 se instala la Sesión Extraordinaria del Ilustre Concejo
9 Cantonal, presidida por el Ing. Marcelo Cabrera Palacios,
10 Alcalde de Cuenca. Asisten los Concejales y Concejalas:
11 Dr. Marco Ávila Rodas, Econ. Martha Castro Espinoza, Dra.
12 Narcisa Gordillo Cárdenas, Dra. Norma Illares Muñoz, Tnlg.
13 Carolina Martínez Ávila, Ing. Dora Ordóñez Cueva, Lcdo.
14 Lauro Pesántez Maxi; y, Ph.D. Cristian Zamora Matute.

15

16 Ingresan los concejales: Psic. Gabriela Brito Andrade, a
17 las 10:43; Abg. Ruth Caldas Arias, a las 10:39; Dr. Iván
18 Granda Molina, a las 10:59; y, Dr. Carlos Orellana Barros,
19 a las 10:57.

20

21 Actúa el Secretario del Ilustre Concejo Cantonal, Dr. Juan
22 Fernando Arteaga Tamariz.

23

24 Asisten los Funcionarios y Funcionarias Municipales: Arq.
25 Pablo Barzallo, Director de Áreas Históricas y
26 Patrimoniales; Lcda. Johanna Heredia, Directora de
27 Comunicación Social; Crnl. Sp. Rómulo Montalvo, Director
28 del Consejo de Seguridad Ciudadana; Arq. Carlos Álvarez,
29 Director de Control Municipal; Ing. Teodoro Montesinos,
30 Coordinador General de la Alcaldía; Ing. Carlos Jácome,
31 Director de la Corporación Aeroportuaria; Dr. Francisco
32 Abril, Director de Cultura, Educación y Recreación; Ing.
33 Carlos Cordero, Director de Fiscalización; Arq. Xavier
34 Aguirre, Director de la Fundación El Barranco; Ing. Iván
35 Genovéz, Director de la Fundación Iluminar; Ing. Leonardo
36 Peña, Director de Gestión de Riesgos; Ing. Ximena Barrera,

1 Directora de Informática (E); Dr. Esteban Segarra, Jefe de
2 Transparencia y Control de la Corrupción; Ing. Pablo
3 Crespo, Director de Minas; Ing. Jorge Ochoa, Director de
4 Obras Públicas; Dr. Luis Fernando Andrade, Procurador
5 Síndico; Lcda. Paulina Crespo, Directora de Relaciones
6 Externas; Ing. Wilson Campoverde, Tesorero Municipal; e,
7 Ing. Daniel Cárdenas, Director de Tránsito.

8
9 GERENTES: Ing. Carlos Rojas, Gerente de la EDEC EP; Econ.
10 Gustavo Gavilanes, Delegado de la Gerente de la EMAC EP;
11 Abg. Marcia Bravo, Delegado de la EMOV EP; Econ. Gerardo
12 Maldonado, Gerente de la EMUCE EP; Dr. Romeo Sánchez,
13 Gerente de la EMURPLAG EP; Ing. Vinicio Serrano, Delegado
14 del Gerente de EMUVI EP; e, Ing. Doris Reinoso, Delegada de
15 la Gerente de FARMASOL EP.

16
17 SECRETARIO: Mgst. Jaime Guzmán, Secretario de Movilidad.

18
19 Constatado el quórum con la presencia de ocho concejales y
20 concejalas, da inicio la sesión con la lectura del Orden
21 del Día.

22
23 SEÑOR ALCALDE: Buenos días con todos y todas, buenos días
24 con los asistentes. Señor Secretario, tenga la gentileza
25 de verificar el quórum reglamentario.

26
27 SEÑOR SECRETARIO: Buenos días, señor Alcalde, señoras,
28 señoritas y señores Concejales. Al momento se encuentran
29 ocho Concejales en la sala existiendo el quórum
30 reglamentario.

31
32 SEÑOR ALCALDE: Orden del día, señor Secretario.

33
34 **1.- CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN SOBRE EL CONTENIDO DEL ACTA**
35 **DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA LUNES 9 DE**
36 **OCTUBRE DE 2017.**

1

2 SEÑOR ALCALDE: Señoras, señoritas, señores Concejales. A
3 su consideración. Señora concejal Illares.

4

5 DRA. NORMA ILLARES: Gracias, señor Alcalde, muy buenos días
6 con todas y con todos los compañeros Concejales, con los
7 señores miembros de la Corporación Municipal. Señor
8 Alcalde, en este punto para salvar mi voto en vista de que
9 estuve ausenta en esta sesión.

10

11 SEÑOR ALCALDE: Se aprobaría el acta.

12

13 SEÑOR SECRETARIO: Si salva el voto la señora concejal
14 Illares, no habría el quórum, algún Concejal que...

15

16 SEÑOR ALCALDE: Quedaría pendiente esta acta, señor
17 Secretario. Punto dos.

18

19 EL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL EN SESIÓN EXTRAORDINARIA
20 CELEBRADA EL MARTES 21 DE NOVIEMBRE DE 2017, AL TRATAR EL
21 PUNTO 1 DEL ORDEN DEL DÍA, RESUELVE SUSPENDER EL
22 CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN
23 EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA LUNES 9 DE OCTUBRE DE 2017,
24 POR FALTA DE QUÓRUM.

25

26 2.- CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN SOBRE EL CONTENIDO DEL ACTA
27 DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA VIERNES 13 DE
28 OCTUBRE DE 2017.

29

30 SEÑOR ALCALDE: A su consideración. Con el voto salvado, se
31 aprueba, señor Secretario.

32

33 SEÑOR SECRETARIO: No hay el quórum, señor Alcalde, la misma
34 situación anterior.

35

36 A las 10:39 ingresa a la sesión la concejala Ruth Caldas.

1 SEÑOR ALCALDE: Señorita Vicealcaldesa estamos en el punto
2 dos. A favor del acta, se aprueba.

3

4 EL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL EN SESIÓN EXTRAORDINARIA
5 CELEBRADA EL MARTES 21 DE NOVIEMBRE DE 2017, AL TRATAR EL
6 PUNTO 2 DEL ORDEN DEL DÍA, RESUELVE APROBAR EL ACTA DE LA
7 SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA VIERNES 13 DE
8 OCTUBRE DE 2017, SIN OBSERVACIONES.

9

10 3.- CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN SOBRE EL CONTENIDO DEL ACTA
11 DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA LUNES 23 DE
12 OCTUBRE DE 2017.

13

14 SEÑOR ALCALDE: A su consideración. Señorita concejal
15 Economista Castro.

16

17 ECON. MARTHA CASTRO: Salvo mi voto por no estar presente,
18 señor Alcalde.

19

20 SEÑOR ALCALDE: A su consideración. Se aprueba, señor
21 Secretario.

22

23 EL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL EN SESIÓN EXTRAORDINARIA
24 CELEBRADA EL MARTES 21 DE NOVIEMBRE DE 2017, AL TRATAR EL
25 PUNTO 3 DEL ORDEN DEL DÍA, RESUELVE APROBAR EL ACTA DE LA
26 SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA LUNES 23 DE OCTUBRE
27 DE 2017, SIN OBSERVACIONES, CON EL VOTO SALVADO DE LA
28 SEÑORITA CONCEJALA ECON. MARTHA CASTRO ESPINOZA, POR NO
29 HABER ESTADO PRESENTE EN DICHA SESIÓN.

30

31 4.- CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN SOBRE EL CONTENIDO DEL ACTA
32 DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA MARTES 24 DE
33 OCTUBRE DE 2017.

34

35 SEÑOR ALCALDE: A su consideración. Señorita Concejal.

36

1 ECON. MARTHA CASTRO: Salvo mi voto, señor Alcalde, por no
2 estar presente.

3

4 SEÑOR ALCALDE: Se aprueba, señor Secretario.

5

6 EL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL EN SESIÓN EXTRAORDINARIA
7 CELEBRADA EL MARTES 21 DE NOVIEMBRE DE 2017, AL TRATAR EL
8 PUNTO 4 DEL ORDEN DEL DÍA, RESUELVE APROBAR EL ACTA DE LA
9 SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA MARTES 24 DE OCTUBRE
10 DE 2017, SIN OBSERVACIONES, CON EL VOTO SALVADO DE LA
11 SEÑORITA CONCEJALA ECON. MARTHA CASTRO ESPINOZA, POR NO
12 HABER ESTADO PRESENTE EN DICHA SESIÓN.

13

14 5.- CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN, EN PRIMER DEBATE, SOBRE LA
15 "ORDENANZA QUE SANCIONA EL PLAN PARCIAL DE URBANISMO DEL
16 SECTOR DE CASTILLA CRUZ DE LA PARROQUIA EL VALLE". SE
17 CONOCERÁ EL ACTA DE LA COMISIÓN DE URBANISMO DEL DÍA MARTES
18 08 DE AGOSTO DE 2017; Y, OFICIO NO. AJ-2073-2017, DE FECHA
19 21 DE OCTUBRE DE 2017, SUSCRITO POR EL DR. FERNANDO ANDRADE
20 ROMERO, PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL (E). SE ANEXA LOS
21 DOCUMENTOS DE SOCIALIZACIÓN EN DISCO COMPACTO.

22

23 SEÑOR ALCALDE: Señora concejal Illares.

24

25 DRA. NORMA ILLARES: Gracias, señor Alcalde. Me permito,
26 señor Alcalde, con su venia y del Concejo Cantonal,
27 solicitar que pueda hacer uso de Comisión General, entiendo
28 que está aquí el presidente del GAD Parroquial del Valle,
29 el Econ. Gabriel Paute, para que a su vez pueda exponer
30 sobre este tema que justamente lo vamos a tratar en estos
31 momentos; con su venia, señor Alcalde.

32

33 SEÑOR ALCALDE: Por favor, Gabriel, bienvenido, tenga la
34 gentileza de tomar asiento, en Comisión General; si desea
35 hacer uso de la palabra en este momento, hágalo, solamente

1 recomendándole que no se extienda más allá de los cinco
2 minutos. Bienvenido, Gabriel.

3

4 A las 10:41 inicia la Comisión General, presidida por el
5 Presidente del GAD Parroquial de El Valle.

6

7 ECON. GABRIEL PAUTE: Gracias, señor Alcalde, buenos días a
8 los señores Concejales, a la Corporación Municipal que nos
9 acompaña. Realmente, este plan de ordenamiento denominado
10 Castilla Cruz fue realizado el año anterior, mediante una
11 consultoría. Estamos esperando que se apruebe porque sin
12 esta aprobación no podríamos avanzar en muchos procesos
13 más, por ejemplo, soluciones ambientales, con ETAPA no
14 hemos podido avanzar con el tema de San Isidro, lo que es
15 alcantarillado, y seguir avanzando con la presupuestación.

16

17 Decirles que en la sesión extraordinaria anterior estuvo ya
18 propuesto en el punto 6, pero por algo quedó. Espero que
19 en esta mañana realmente se apruebe para seguir avanzando
20 en soluciones que necesita la parroquia del Valle, señor
21 Alcalde, muchas gracias.

22

23 A las 10:42 se termina la Comisión General.

24

25 SEÑOR ALCALDE: Tenga la seguridad, señor Presidente del GAD
26 Parroquial. Señor concejal Pesántez.

27

28 A las 10:43 ingresa a la sesión la concejala Gabriela
29 Brito.

30

31 LCDO. LAURO PESÁNTEZ: Muchas gracias, señor Alcalde,
32 compañeros Concejales y Concejalas. Solamente como
33 información para el compañero Presidente, al ser una
34 ordenanza, no es necesariamente que se va a aprobar hoy,
35 sino es un tratamiento que se tendrá que aprobar en un
36 segundo debate, porque es una ordenanza. Más bien,

1 transmitirle esa información para que a su vez el señor
2 Presidente también transmita esta información a sus
3 representados, que es la Parroquia El Valle, señor Alcalde.

4

5 SEÑOR ALCALDE: Gracias. Señora concejal Illares.

6

7 DRA. NORMA ILLARES: Gracias, señor Alcalde. Bueno, me
8 permito, señor Alcalde, que a través de la Directora de
9 Planificación se pueda hacer la presentación de este tema;
10 la vez anterior justamente se suspendió porque al tratarse
11 de una ordenanza debía venir convocado como corresponde,
12 sin embargo pues, estimado señor Presidente, el día de hoy
13 vamos a aprobar en primer debate, porque se trata de una
14 normativa y luego, obviamente con las observaciones que se
15 puedan generar en este espacio, se acogerán para
16 adjuntarlas y luego para que vaya al segundo debate.

17

18 Me parece importante este tema y de hecho que nos puedan
19 hacer la exposición, señor Alcalde, con su venia, la
20 Directora de Planificación, referente a este plan del
21 sector de Castilla Cruz de la Parroquia El Valle.

22

23 SEÑOR ALCALDE: Planificación, por favor.

24

25 DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN: Señor Alcalde, buenos días,
26 señoras y señores Concejales, como había expuesto ya la
27 señora concejal Illares, teníamos nosotros prevista ya la
28 presentación de este plan parcial del urbanismo del sector
29 de Castilla Cruz de la Parroquia El Valle.

30

31 Quería dar una pequeña introducción respecto a este tema,
32 cómo es que se consideró esta parroquia o este sector para
33 que sea parte de un proceso de planificación urbana.

34

35 Ustedes pueden observar aquí, esto es lo que nosotros, como
36 Dirección de Planificación, teníamos previsto intervenir en

1 todo el cantón Cuenca, sobre todo en el área urbana y área
2 de expansión urbana. Ustedes pueden observar, los
3 polígonos que existen aquí de color gris, todos estos que
4 ven aquí fueron ya planificados en el año 2016,
5 considerados ya sea para intervención directa de la
6 Municipalidad, a través de la Unidad de Ordenamiento
7 Territorial, ya sea a través de consultorías como es el
8 caso, tenemos las áreas azules que fueron las designadas
9 para ser planificadas en el año 2017 y como pueden observar
10 también todas las áreas rojas, en este caso consideradas ya
11 para el próximo año. Ésta es nuestra planificación a nivel
12 general, la vamos realizando y éste es uno de los
13 proyectos, en este caso Castilla Cruz que fue designado
14 para ser realizado en el año 2015, se firmó el contrato en
15 el año 2015, fue denominado Plan Parcial de Urbanismo del
16 sector Castilla Cruz, parroquia El Valle, bajo un código de
17 proceso que se encuentra establecido también en sus
18 documentos; el monto del contrato ascendió a US\$53.750, una
19 superficie contratada de 257 hectáreas y el consultor, la
20 arquitecta Ana Jadán, una arquitecta consultora, en este
21 caso, con el perfil de un proyectista urbanista a la vez.
22 La fecha de suscripción del contrato el 008 de diciembre
23 del año 2015, la fecha del anticipo del costo del proyecto
24 el 11 de febrero del año 2016 y la recepción definitiva
25 realizada el 5 de diciembre del año 2016, señores
26 Concejales y señor Alcalde. Quería explicar también el
27 porqué de la demora de los procesos, lo que realizamos en
28 este caso como consultoría, el proceso de la consultoría en
29 si se definió ante el informe para el cambio de categoría
30 del suelo al MAGAP, como uno de los procesos a seguir
31 cuando íbamos a recibir ya la propuesta de parte de la
32 consultora. Hasta el día de hoy no tenemos respuesta del
33 MAGAP con el cambio de todos los procesos en las leyes que
34 se han dado hasta la fecha, pero más sin embargo como este
35 plan se va a conocer en dos sesiones, esperemos que para la
36 próxima sesión sigamos insistiendo en el tema del cambio,

1 que nos informen por escrito ya lo que nos han dicho
2 verbalmente.
3
4 Hemos dispuesto en este caso, desde la Dirección de
5 Planificación, poner ya en conocimiento de la Comisión y en
6 este caso del Concejo Cantonal porque ya es demasiado el
7 proceso o el tiempo que ha demorado, porque ya la gente
8 solicita en este caso los permisos de construcción,
9 necesitan hacer uso de sus predios, están haciéndose ya es
10 más concluyó el tiempo de suspensión que la ley nos da y
11 por lo tanto se ha dispuesto conocerlo ya y poner en
12 consideración. ¿Por qué? Porque ya pasaron más de noventa
13 días del informe que tenía el MAGAP que enviarnos, por lo
14 tanto en consideración con el GAD Parroquial hemos
15 realizado y solicitarle a ustedes ya la aprobación de este
16 plan de ordenamiento.
17
18 También realizamos levantamientos de restricción de uso de
19 suelos en áreas inundables de la quebrada El Salado, eso lo
20 estamos haciendo de manera independiente, dejando fuera del
21 plan, porque la Dirección de Riesgos está también
22 apoyándonos para que, en este caso, realicemos el estudio
23 de inundaciones en esta quebrada, que es muy importante,
24 que está cerca de la cabecera parroquial y tenemos muchas
25 peticiones, pues se ha identificado el terreno, se ha hecho
26 visitas conjuntamente con el GAD Parroquial y vemos que
27 debería cambiar. Está considerado para el próximo año,
28 tanto un aporte de la Junta Parroquial, tanto de los
29 moradores como del GAD Cantonal.
30
31 El proceso de socialización también dejarles claro, señores
32 Concejales, que se ha realizado todos los procesos de
33 socialización que establece la ley; es más, unos
34 adicionales que hemos dispuesto como Dirección de
35 Planificación, realizar recorriendo para que la gente sepa
36 por donde va la línea de fábrica, por donde queda la

1 propuesta, qué es lo que vamos a hacer. Hemos tenido total
 2 inconveniente con estos procesos y cabe recalcarles a
 3 usted, porque ya tenemos gente opuesta sin que se apruebe
 4 el plan y que haya ningún tipo de propuesta en sí, como su
 5 palabra lo dice, un anteproyecto; ya hay demandas, ya hay
 6 abogados que nos están solicitando la información, que
 7 nosotros no podemos darla mientras no sea un proyecto.

8
 9 Tenemos iguales casos en el tema de Molinopamba; en el tema
 10 de Chilcapamba, que está ya por ingresar al Concejo
 11 Cantonal; tenemos el plan de Castilla Cruz, que nos urge su
 12 aprobación, sobre todo para los procesos de planificación.

13
 14 Entonces, con este antecedente yo sí quisiera poner o hacer
 15 un llamado a ustedes, ya está en consideración de la Unidad
 16 de Ordenamiento Territorial para ser remitido a la Comisión
 17 de Urbanismo y se puedan aprobar y cumplir sobre todo la
 18 planificación que hemos tenido prevista nosotros para el
 19 Cantón en este año.

20
 21 Yo voy a dejar para que la presentación la realice la
 22 arquitecta Sofía Luzuriaga, quien es la administradora del
 23 contrato y que nos puede poner en conocimiento todo el
 24 proceso de planificación.

25
 26 SEÑOR ALCALDE: Por favor, arquitecta, bienvenida.

27
 28 FUNCIONARIA DE LA UNIDAD DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL:
 29 Buenos días, señor Alcalde, señoras y señores Concejales,
 30 Directores departamentales, compañeros, señor Presidente
 31 del GAD del Valle. Como administradora del contrato,
 32 estuve acompañando durante todo el proceso de consultoría,
 33 ya sea en las socializaciones, en los diferentes talleres y
 34 en la construcción de la propuesta, así como también en los
 35 recorridos que hemos realizado conjuntamente con el GAD
 36 Parroquial.

1 Como parte de la construcción del análisis situacional del
2 área de estudio, se identificaron fortalezas, amenazas,
3 debilidades y oportunidades, de acuerdo a la metodología
4 planteada por la consultora, en la cual veíamos como muy
5 importante y hemos destacado dentro de esta presentación,
6 la importancia que le está dando el GAD Parroquial a los
7 procesos que se dan de planificación, no solamente en este
8 caso, sino en otros que se están desarrollando también;
9 ventajosamente hubo una buena organización barrial que fue
10 parte del proceso y vino acompañando todo el desarrollo de
11 los talleres. También, asimismo, existe una gran
12 diversificación de usos, dado por la capacidad de la gente
13 de buscar la forma de solventar sus gastos y su forma de
14 vida; existe predominio del comercio como uso principal en
15 muchos sectores y así también la combinación entre la
16 vivienda y la agricultura. Encontramos también un valor
17 ambiental grande en los entornos naturales y una alta
18 población todavía en capacidad de trabajar, hay que
19 destacar también en este sentido que mucha gente no es
20 oriunda del sector sino más bien se ha venido asentando por
21 el costo del suelo, realmente es un zona que ha tenido un
22 suelo barato, también por las limitaciones que tiene,
23 obviamente; y, de cierta forma, de una manera negativa
24 también se ha convertido en un dormitorio de la ciudad,
25 porque es gente que vive en el sector pero que trabaja en
26 la ciudad.

27

28 Dentro de las amenazas que hemos encontrado, está el
29 desconocimiento de muchos programas de apoyo a la
30 producción, el débil control que existe del uso y ocupación
31 del suelo, un gran incremento del parque automotor que
32 circula en el sector, incluso por el mismo hecho de que es
33 una zona dormitorio, existe una gran dependencia de la
34 ciudad de Cuenca en cuanto a la educación, servicios,
35 salud, aprovisionamiento, eso genera un gran número de
36 viajes hacia la ciudad y al centro parroquial; y, existe un

1 gran número, dentro del sector que se ha estudiado, de
 2 personas que se dedican a la ganadería de cuidado y que
 3 obviamente no es reconocido.

4
 5 Dentro de las oportunidades que encontramos dentro del
 6 sector, estarían los derechos establecidos en la
 7 Constitución, referentes a la dotación de servicios
 8 básicos, políticas públicas impulsadas desde la
 9 Municipalidad en torno a la protección del medio ambiente,
 10 tiene una buena situación geográfica, clara definición de
 11 competencias entre el GAD Parroquial y el GAD Municipal y
 12 existen los espacios de participación permanentes.

13
 14 Entre las debilidades que encontramos, estarían el abandono
 15 de las actividades agropecuarias, la ocupación de las
 16 márgenes de protección de las quebradas, que eso es
 17 realmente preocupante, sectores que no tienen todos los
 18 servicios básicos, sobre todo el de alcantarillado que es
 19 el que genera más problemas en cuanto a las filtraciones de
 20 agua, que luego provocan inestabilidad en el suelo;
 21 deficiente dotación de equipamiento, infraestructura y
 22 edificaciones emplazadas en áreas con riesgo geológico, la
 23 construcción informal y los intereses particulares que
 24 dificultan el fortalecimiento organizacional; eso se ha
 25 visto en muchos de los recorridos que hemos realizado en el
 26 sector.

27
 28 Dentro del área contratada para la planificación,
 29 especialmente para el diagnóstico, se establecía el área,
 30 como podemos ver en la diapositiva, en donde se involucran
 31 a los pobladores de Castilla Cruz Alto, el barrio Primero
 32 de Enero, San Juan Loma, Corazón de Jesús, El Despacho, el
 33 barrio La Pradera, sector Las 4 Esquinas y el sector San
 34 Miguel.

35

1 Como podemos ver aquí, pusimos una de las diapositivas más
2 importantes, porque es donde se demuestra el tema de los
3 equipamientos. Hay un déficit prácticamente total del
4 recreativo, tenemos apenas unas pequeñas canchas, no
5 existen parque barriales, no existen parques infantiles;
6 por cada barrio sí tenemos un equipamiento social pero que
7 sin embargo tampoco es utilizado el 100%, porque se
8 necesita también el espacio recreativo.

9

10 Como parte del estudio, se contrató también un estudio
11 geológico, que lo llevó a cabo la ingeniera Martha Roura,
12 en donde como conclusión se elaboró un mapa de peligrosidad
13 en donde se establecieron zonas de peligrosidad alta y
14 media. Las partes que se ven un poco más amarillas son las
15 de peligrosidad media y las rojas las de alta, y como
16 podemos ver, acá denominado como I-12 al extremo de abajo,
17 la mancha más grande es en el sector San Miguel, en el
18 Barrio San Miguel que prácticamente casi todo el sector
19 está afectado por peligrosidad alta, eso nos llevó
20 consecuentemente a tomar decisiones acerca del área que iba
21 a ser planificada. Tenemos aquí un resumen de lo que se ha
22 podido establecer dentro del diagnóstico, por ejemplo, la
23 concentración del equipamiento recreativo en la zona de
24 Castilla Cruz, en el barrio Primero de Enero; como habíamos
25 hablado también, existe un gran número de vehículos que
26 circulan hacia El Valle, eso ha generado intersecciones
27 conflictivas, como por ejemplo, la salida del barrio El
28 Coco con la intersección de la vía al Valle.

29

30 A las 10:57 ingresa a la sesión el concejal Carlos
31 Orellana.

32

33 En este sector de aquí es el área más densamente
34 consolidada y es el área de peligrosidad, sin embargo, se
35 han venido asentando en el sector por el tema del costo del
36 suelo. Existe una deficiente conectividad interna, porque

1 existen pocas vías, solamente hay dos vías de acceso desde
2 la vía al Valle.

3

4 También como les decíamos, presencia de viviendas en suelos
5 no urbanizables, deficiente transporte público, existe
6 mucha contaminación sobre todo en este sector de la
7 quebrada del Salado por el tema de las aguas residuales;
8 aquí, con la colaboración de ETAPA ya se construyó el
9 interceptor, conjuntamente con el GAD Parroquial del Valle,
10 entonces se está recuperando ya ambientalmente la quebrada,
11 eso ya ha iniciado como un proyecto ya.

12

13 A las 10:59 ingresa a la sesión el concejal Iván Granda.

14

15 También, tenemos baja cobertura de alcantarillado, como
16 entre las bondades que tiene el sector, el clima es
17 bastante bueno como para que se den las actividades
18 agrícolas y ganaderas.

19

20 En la siguiente diapositiva vemos un resumen de lo que son
21 las áreas no urbanizables; todas las manchas en rojo se
22 consideran no urbanizables, aquí ya están combinadas
23 márgenes de protección de quebradas, pendientes mayores al
24 30% y las áreas de peligrosidad alta.

25

26 Tenemos también, de acuerdo al análisis de este plano que
27 se realiza, que la zona de San Miguel se encuentra en una
28 categoría de ordenación de producción; la consultora, de
29 acuerdo a los criterios que manejamos en ese momento, se
30 decidió que más bien debe salir de la planificación, que no
31 debe ser planificada como un área urbana, sino mantenerse
32 como un área agrícola y conservar la categoría de
33 ordenación en la que se encuentra al momento, por dos
34 razones: una, mantiene todavía el uso agrícola y ganadores;
35 y, segundo, es un área de riesgo.

36

1 De acuerdo a este mapa podemos ver que las zonas amarillas
2 son las que tienen todavía una densidad baja; y, las zonas
3 en morado, donde tenemos una densidad media. Aquí podemos
4 ver el análisis de la conectividad, que se da por las vías
5 existentes y caminos vecinales, la vía principal al Valle,
6 tenemos la conexión Castilla Cruz-El Despacho, El Valle-
7 Monay-Baguanchi y la vía a Morocho-Quigua y a Cuenca, sería
8 por este eje de aquí.

9

10 Luego del análisis general que se ha realizado en el
11 diagnóstico y dando los datos principales, se establece ya
12 un mapa de uso de suelo como propuesta, en la cual, en las
13 áreas tomates se definen ya áreas dedicadas únicamente al
14 uso residencial. Las áreas plomas, en donde tenemos una
15 peligrosidad baja y hemos encontrado dentro del diagnóstico
16 todavía actividades artesanales, entonces se le da como uso
17 principal la actividad artesanal, la de producción.

18

19 En las áreas que tenemos con verde, de aquí es el área que
20 se determinó como zona de inundabilidad, lamentablemente
21 los estudios que se contrataron no previeron un estudio
22 hidrológico y de inundabilidad, tampoco había un
23 presupuesto como para hacer una contratación adicional, por
24 lo tanto este año ya se prevé, como dijo la arquitecta
25 Fanny Ochoa, dejar en el presupuesto entre Riesgos y
26 Planificación para hacer el estudio de toda la quebrada, un
27 estudio de inundabilidad.

28

29 A las 11:15 se ausenta de la sesión el concejal Iván
30 Granda.

31

32 Y, tenemos áreas estrictamente forestales, que son las
33 verdes más oscuras; y, en las de peligrosidad media se
34 establece también, además del uso forestal, las actividades
35 agrosilvopastoriles.

36

1 Dentro de la propuesta de equipamiento, se hizo el análisis
 2 a nivel general de la parroquia y, en relación a la ciudad,
 3 se establecen estos requerimientos, que serían en el área
 4 de las cuatro esquinas, por ejemplo, dejar un equipamiento
 5 recreativo, con un parque barrial, un parque infantil; en
 6 el sector del Despacho, asimismo se deja un área para
 7 equipamiento genérico, con la posibilidad de que en este
 8 momento pueda ser susceptible de vivienda de interés
 9 social; y, además se deja también un área para equipamiento
 10 recreativo, como centralidad.

11
 12 En el barrio Primero de Enero se fortalece el equipamiento
 13 existente y se adiciona un área para equipamiento genérico,
 14 que podrá ser definido luego por el requerimiento más
 15 urgente, para ver qué uso se le podrá asignar, y de acuerdo
 16 como vayan haciéndose las planificaciones también de los
 17 sectores aledaños, como por ejemplo, Abraham Sarmiento.

18
 19 También se refuerza en el sector de Castilla Cruz el
 20 equipamiento con una reserva también para equipamiento
 21 recreativo, entonces quedarían estas cuatro centralidades
 22 en torno a la demanda que se tiene en el sector.

23
 24 Y, en esta área de aquí, la Z-02, como podemos ver aquí que
 25 es el sector de planeamiento denominado dentro del plan
 26 como Z-02 S-01, se deja una reserva para vivienda de
 27 interés social, que es un área con condiciones donde podría
 28 asentarse un proyecto de esta naturaleza. Éste es el
 29 sector, justamente el Z-02 S-01, el cual pertenece al
 30 momento a una categoría de ordenación de producción, porque
 31 de acuerdo al PDOT, hasta la vía, hasta esta parte de aquí,
 32 le tenemos como categoría de producción y eso requería que
 33 se haga el trámite frente al MAGAP, del cambio de categoría
 34 de uso de suelo; sin embargo, nosotros enviamos desde
 35 inicios del año anterior la documentación para que se nos
 36 entreguen los requerimientos mínimos para nosotros poder

1 hacer la petición, luego de ello enviamos ya la
2 documentación, con fecha 02 de agosto de 2017, pero han
3 pasado ya cien días y no ha habido contestación y el
4 reglamento indica que son noventa días dentro de los cuales
5 debe pronunciarse el Ministerio.

6

7 Tenemos un mapa de jerarquización vial también, dentro de
8 la propuesta, en el cual se mantiene como jerarquía
9 principal de la vía al Valle, como una vía de primer orden;
10 tenemos las vías que sirven como colectoras principales por
11 el barrio Primero de Enero, la vía a Castilla Cruz, la vía
12 al Despacho y la vía que conecta Monay con El Valle.

13

14 Ya como un mapa resumen general, podemos observar aquí –
15 lamentablemente no es muy buena la resolución del mapa–
16 pero se han dividido en varios sectores de planeamiento,
17 como se veía en el plano anterior; aquí tenemos el sector
18 Z-01, S-02, S-03, 3, sector 4, 5 y el 01 del sector 2.

19

20 En general la propuesta de ocupación del suelo, por las
21 características geológicas y paisajísticas del sector, se
22 ha determinado una altura máxima de dos pisos. Para este
23 sector nada más, se establecen lotes de 500 metros; para
24 este sector lotes de 900 metros por cuanto tiene varias
25 afecciones, incluida la inundabilidad, se revisarán las
26 determinantes una vez que se haya cumplido con el proceso
27 del estudio hidrológico del sector.

28

29 Y, se establece para estos sectores, 300 metros como lotes
30 mínimos, como les indicaba, tres pisos, pero también se
31 deja la opción a buhardilla.

32

33 Adicionalmente, en los corredores de crecimiento, en las
34 vías principales, que son las que están marcadas aquí un
35 poco más oscuras, la altura máxima va a ser tres pisos, con
36 un lote mínimo de 300 metros.

1 Aquí está detallada la definición de cada sector de
 2 planeamiento, en donde el uso principal es la vivienda
 3 unifamiliar, a excepción de este sector, en el cual tenemos
 4 el uso principal, la producción artesanal de bienes.

5
 6 Todas estas fichas están contempladas dentro de la
 7 ordenanza, ahora no sé si es que se va a tratar artículo
 8 por artículo la ordenanza, o en su defecto se va...

9
 10 SEÑOR ALCALDE: Aun no se ha propuesto la forma a tratar la
 11 ordenanza. Señora concejal Illares.

12
 13 DRA. NORMA ILLARES: Gracias, señor Alcalde. Sí, justamente
 14 eso iba a proponer, ya para entrar en materia, para ir
 15 debatiendo, me permito, señor Alcalde, mocionar que vayamos
 16 discutiendo la exposición de motivos, luego lo que son los
 17 considerandos y capítulo por capítulo en vista de que esta
 18 normativa tiene aproximadamente siete capítulos. De esta
 19 manera mociono, señor Alcalde, que podamos tratarlo de esta
 20 forma.

21
 22 SEÑOR ALCALDE: A su consideración la propuesta. Señor
 23 concejal Zamora.

24
 25 Ph.D. CRISTIAN ZAMORA: Gracias, señor Alcalde, buenos días
 26 con todos los presentes. Quizás antes de dar paso a eso, -
 27 que secundo la moción- no sé si por parte de la arquitecta,
 28 se nos podría indicar un tema que ha sido recurrente y
 29 quizás en el sector rural: En la hoja cinco del informe,
 30 en donde están todas las zonas de planeamiento que
 31 comienzan con la letra Z, se indica cuáles son los lotes
 32 predominantes y el área de los mismos, y ustedes dan un
 33 rango; quisiera que nos explique: ¿Cómo está planteado el
 34 lote mínimos en las diferentes áreas de planificación para
 35 la construcción precisamente de las viviendas? No
 36 encuentro o al menos no identifico, ustedes indican cuál es

1 el rango de los lotes, pero ¿dónde está la parte en donde
2 estamos normando cuál va a ser el lote mínimo para el área
3 de planificación para la construcción que se va a dar?

4

5 FUNCIONARIA DE LA UNIDAD DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL:
6 Justamente, en las fichas que están aquí, que son parte de
7 la ordenanza, en la franja de abajo está un cuadro en donde
8 se especifica el lote mínimo para cada sector, las
9 características de ocupación, está al final en la
10 ordenanza, prácticamente al final; bueno, en el documento
11 grande del plan está un mapa general que contempla toda la
12 propuesta, incluido el cuadro, es este mapa de aquí, que
13 está dentro del mapa general que se entregó dentro de la
14 documentación, en un archivo en PDF se entregó este mapa
15 también como anexo del estudio.

16

17 SEÑOR ALCALDE: Señor concejal Zamora.

18

19 Ph.D. CRISTIAN ZAMORA: Sí, nada más, gracias por la
20 explicación. Ésta es una preocupación, compañeros
21 Concejales, por ejemplo, yendo en el plano que dice Z-01 S-
22 03, veo que el lote mínimo es de 900 metros, según la
23 propuesta; sin embargo, si vamos a la hoja 5, en el Z-01 S-
24 03 dice textualmente "sobresalen los rangos 200 a 300, 300
25 a 500 y 500 a 900 que suman prácticamente el 60% por ciento
26 de los lotes"; entonces, aquí sí hago la pregunta: si es
27 que estamos yendo a regular de que el lote mínimo sea de
28 900 y tengo el 60% por ciento del territorio con esos lotes
29 que no cumplen, lo que estoy haciendo es lo que siempre
30 pasa, que la gente construya infringiendo la normativa y la
31 pregunta puntual es ¿Por qué en vez de que esté 900 en esta
32 zona en particular...?, -y voy a revisar en las otras a ver
33 si es que es esto mismo- ¿Por qué no ajustamos a la
34 realidad de consolidación que ya va teniendo El Valle para
35 que la gente pueda construir en sus lotes de 200 o de 300 o
36 de 500? Porque, insisto, el 60% por ciento no cumple con el

1 lote mínimo y vamos a aprobar así; ¿cuál es la lógica? Que
 2 ya se ve tras de esto, porque prácticamente estaríamos
 3 incentivando para que la construcción irregular siga
 4 dándose en estas condiciones.

5
 6 SEÑOR ALCALDE: Señora Directora.

7
 8 DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN: Señor Alcalde y señores
 9 Concejales, me he visto en la necesidad de primero más bien
 10 explicar el proceso de la aprobación, porque, claro, lo que
 11 está consultando el concejal Zamora está totalmente
 12 descrito ya después de la presentación de las fichas, las
 13 cuales nosotros estamos proponiendo para que sean
 14 aprobadas; ahí se dará porqué circunstancias no se
 15 consideran los tamaños de lotes mínimos en los sectores,
 16 hay otros factores como el tema de riesgos, de
 17 parcelaciones o en la categoría de ordenación en la que se
 18 encuentran. Más bien, valdría proponer, bajo su
 19 disposición o de los señores Concejales, señor Alcalde, que
 20 terminemos la presentación de las fichas, continuemos con
 21 lo de la ordenanza, porque esto se enlaza, para que puedan
 22 entender el planteamiento de los artículos en la ordenanza,
 23 deberían conocer el porqué de las fichas que estamos
 24 planteando y ahí iríamos contestando las inquietudes que
 25 tienen.

26
 27 SEÑOR ALCALDE: Antes de la ordenanza, las fichas, está
 28 bien.

29
 30 FUNCIONARIA DE LA UNIDAD DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL:
 31 Bueno, de acuerdo al análisis realizado en la etapa del
 32 diagnóstico, efectivamente hay una tendencia del lote
 33 mínimo, pero sin embargo, como dijo la arquitecta Ochoa,
 34 existen condicionantes del terreno, condicionantes que no
 35 van a poder ser modificadas porque ya es una condición del
 36 territorio. En base a eso se hizo un análisis ya dentro de

1 los estudios técnicos del plan en sí, un estudio de
2 capacidad de acogida del territorio, en donde se determina
3 de acuerdo a las áreas urbanizables, cuál es la densidad
4 que puede tener ese sector; de acuerdo a la densidad se
5 estableció el lote mínimo.

6

7 A parte, en ciertos sectores, el mismo estudio sugiere cuál
8 podría ser el lote establecido, porque no podría tener
9 construcciones más allá de unos 100 metros cuadrados, por
10 eso se establecen incluso unos COS bastante bajos dentro
11 del sector.

12

13 Entonces, dentro del sector 1, si se revisa los rangos de
14 tamaños de lote, tenemos que existe un predominio de los
15 lotes de 500 a 900 metros, seguido por los lotes de 300 a
16 500; y, luego del análisis de la capacidad de acogida, se
17 determinó que deben ser 300 metros en este sector, con dos
18 pisos, un frente mínimo de 12 metros, un COS del 50% por
19 ciento y el tipo de implantación pareada con retiro
20 frontal, una densidad neta de vivienda de 33 viviendas por
21 hectárea, los retiros que se establecen son los normales, 5
22 metros frontal, posterior y lateral de 3 metros. Lo que se
23 recomienda, asimismo, por la capacidad de acogida, es la
24 vivienda unifamiliar, por eso es que tampoco se ha
25 planteado vivienda multifamiliar dentro de todo el sector,
26 solamente la única excepción que se hace es en el sector
27 donde se plantea una vivienda de interés social, en donde
28 se está dejando como un polígono especial, donde se va a
29 poder incrementar la densidad de acuerdo a las necesidades
30 de la demanda de vivienda.

31

32 Así mismo, como les había indicado anteriormente...

33

34 SEÑOR ALCALDE: Señor concejal Zamora.

35

1 Ph.D. CRISTIAN ZAMORA: Aquí, antes de que pase, arquitecta,
2 en el Z-01 S-01, predominan los lotes entre 300 a 500 y 500
3 a 900, y éstos dan el 40% por ciento del territorio;
4 entonces, ¿el 60% por ciento del territorio asumo que son
5 menos de 300?

6

7 FUNCIONARIA DE LA UNIDAD DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL: Más,
8 como puede ver en el cuadro tenemos de todo..

9

10 Ph.D. CRISTIAN ZAMORA: Yo estoy leyendo lo que dice el
11 informe y dice textualmente "300-500, 500-900,
12 aproximadamente entre los dos es el 40% por ciento de los
13 predios del sector, la consulta es: el 60% por ciento de
14 los predios implican obviamente predios que están en el
15 rango de 0 a 300 y 900 en adelante, no sé si es que hay la
16 precisión de aquello, la consulta me surge, si es que la
17 mayoría de ese 60% está por debajo de 300 y estamos
18 poniendo que el lote mínimo es de 300, estaría haciendo que
19 al 60% por ciento de los predios no puedan construir.

20

21 FUNCIONARIA DE LA UNIDAD DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL: Para
22 ello, en la ordenanza, ya precisamente cuando se analice,
23 está el Art. 27, en donde se deja una salvedad para los
24 predios que con anterioridad a la planificación tengan
25 superficies inferiores a la planteada dentro de la
26 planificación, o sea, sí se está dejando una salvedad y
27 reconociendo derechos que tienen los propietarios también
28 dentro de sus lotes. Lo que sí fija a través de esta
29 planificación es que el lote mínimo va a ser para los
30 futuros fraccionamientos, pero la ocupación está
31 garantizada a través del Art. 27 de la ordenanza

32

33 Entonces, tal vez cuando lo analicemos luego, se ponen
34 varias condiciones de las cuales deberá cumplir para poder
35 ser ocupado ese predio, que tenga dimensiones inferiores al

1 lote de 300 metros, obviamente también hay la salvedad del
2 más menos el 10% por ciento del tamaño del lote.

3

4 Luego, analizando el sector Z01S02 y como me recuerda
5 ahorita, la arquitecta Ana Jadán quien fue quien realizó el
6 estudio, por ejemplo en este sector tenemos un amplio
7 número de lotes que son inferiores al lote mínimo que se ha
8 planteado; sin embargo, esta es la zona más consolidada, es
9 decir, ya están ocupados esos predios, entonces el lote de
10 500 metros que se plantea en el S02 sería para los nuevos
11 fraccionamientos que se den en el sector, justamente es
12 porque ya prácticamente la zona se encuentra consolidada y
13 es en donde se deben realizar y priorizar las obras de
14 infraestructura por ejemplo, porque tenemos aquí muchos
15 casos de deslizamientos o de inestabilidad no
16 necesariamente deslizamientos por el tema de los pozos
17 sépticos justamente.

18

19 Luego, en el sector S03, aquí si se plantean lotes de 900
20 metros y este si se realizó en base al análisis que se
21 planteó dentro de los estudios geológicos y fue una
22 sugerencia del estudio que se ponga un lote de mayor
23 tamaño, obviamente aquí también va a tener para poder
24 edificar en lotes más pequeños va a tener que cumplir con
25 las condicionantes que se exigen, entonces, por ejemplo se
26 plantea que no podrá ser menor al 50% por ciento del tamaño
27 del lote, o sea que podrán ocuparse lotes de hasta 450
28 metros en este sector.

29

30 Luego de ello, tenemos el sector S04 que es el barrio
31 Corazón de Jesús, en donde también se han planteado lotes
32 de 900 metros, pero este sector también está condicionado
33 por el área inundable que como habíamos indicado
34 anteriormente será sujeta de un estudio adicional que se la
35 realizará en conjunto con la Dirección de Riesgos, para ver

1 si es que se puede analizar la posibilidad de disminuir el
2 tamaño del lote en este sector.

3

4 Luego, tenemos el sector de El Despacho, que este reúne
5 unas buenas características físicas, en este sector tenemos
6 un predominio de los lotes de 500 a 900 metros como se
7 estableció en el diagnóstico pero se ha establecido un lote
8 mínimo de 300 metros. Así mismo, con dos pisos como altura
9 máxima pero como indicaba anteriormente las buhardillas
10 será permitidas entonces podremos tener dos pisos más
11 buhardilla en todo el sector.

12

13 Luego en el sector S06, se plantean lotes de 500 metros
14 porque tenemos un área bastante amplia de lo que es áreas
15 no urbanizables entre peligrosidad media, alta y pendientes
16 mayores al 30%, es por eso que se establece un lote grande
17 por su capacidad de acogida.

18

19 Analizando el sector ZS02, S01 y como les indicaba también
20 anteriormente, este es el sector que está condicionado por
21 la categoría de ordenación en el nivel de uso - producción,
22 mismo que fue consultado al MAGAP desde el mes de agosto
23 para ver si es que es factible el cambio de categoría de
24 suelo de rural a expansión urbana. En este también de
25 acuerdo a sus características a pesar de que tiene una
26 franja de peligrosidad media, el resto de condiciones reúne
27 buenas condiciones de acuerdo al estudio geológico y por lo
28 tanto, se determinó un lote mínimo de 300 metros. En este
29 sector es justamente donde está planteado la reserva de
30 suelo para vivienda de interés social, se está marcado como
31 una zona especial dentro del documento general y para los
32 ejes viales que se han planteado que es la vía a El
33 Despacho, la vía Cuenca - El Valle y la vía Cuenca - El
34 Valle - Morocho Quigua que son los ejes EV1, EV2, EV3, EV4.
35 Que son: este es el EV1, que sería la vía a El Despacho; la
36 vía Cuenca - El Valle, que sería el EV2; la vía Cuenca -

1 Morocho Quigua o San Miguel, EV3; y, una vía colectora que
2 es parte de la planificación es el EV4; en donde, al
3 momento es un camino vecinal pero que ya tiene su grado de
4 consolidación. Aquí se ha establecido como mínimo 300
5 metros de lote; así mismo, la diferencia es que puede
6 construirse hasta tres pisos y de acuerdo a las
7 características actuales y que se determinaron dentro del
8 diagnóstico aquí si se plantea la vivienda multifamiliar
9 porque aquí hay edificios con departamentos, entonces es
10 una tendencia que no se va a modificar con el plan.

11

12 Entonces, no sé si es que existe alguna consulta adicional.

13

14 SEÑOR ALCALDE: Señor Presidente del GAD.

15

16 A las 11:26 inicia la comisión general, presidida por el
17 Presidente del GAD Parroquial de El Valle.

18

19 ECON. GABRIEL PAUTE: Señor Alcalde, puedo opinar.

20

21 SEÑOR ALCALDE: Desde luego.

22

23 ECON. GABRIEL PAUTE: Y hacer una pregunta a planificación.
24 En la parte de EV4, es la parte que va del camino cuatro
25 esquinas, no cierto, hacia arriba esa es una zona
26 considerada agrícola la parte baja de San Miguel hacia la
27 quebrada El Salado, la parte donde va a quedar un área como
28 futura construcción de carácter social es la parte de
29 cuatro esquinas hacia la vía que va a la subida de las
30 limas que nosotros las llamamos, no cierto, allí estaría,
31 sí, esa es. Entonces, muchas gracias la información.

32

33 A las 11:27 termina la Comisión General.

34

35 SEÑOR ALCALDE: Arquitecta, por favor.

36

1 FUNCIONARIA DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN: Justamente,
2 es lo que está indicando el señor Presidente, está ubicado
3 en esta zona, esta es la EV4, sería en este sector.

4

5 SEÑOR ALCALDE: No sé si hay algo más, arquitecta, o alguna
6 pregunta adicional. Señor concejal Carlos Orellana.

7

8 A las 11:28 se ausenta de la sesión la concejala Carolina
9 Martínez.

10

11 DR. CARLOS ORELLANA: Señor Alcalde, un gusto saludarle,
12 igualmente a los compañeros Concejales, compañeras
13 Concejales, funcionarios, a Gabriel compañero Presidente
14 del GAD Parroquial de El Valle. Solamente por un tema que
15 de hecho preocupa mucho en el sector este conocido como el
16 camino viejo a El Valle, donde inclusive en algún momento
17 empleados de la EMAC con algunos funcionarios municipales
18 lograron la aprobación de un proyecto habitacional que de
19 hecho ha estado abandonado durante muchos años pero que
20 lamentablemente parece que al no ponerse de acuerdo han
21 comenzado a utilizar estos predios y ha generado
22 inconvenientes a los vecinos de la parte baja, por
23 deslizamientos que se generan con las aguas residuales
24 porque de hecho no hay alcantarillado, no existen obras y
25 siendo un proyecto que de hecho son de varios empleados en
26 especial de la Dirección de Aseo Municipal, porque en aquel
27 entonces así funcionaba no era EMAC, quisiéramos saber que
28 va a suceder con ese tema porque hay una preocupación
29 latente en el sitio. Por un lado, se va a continuar con el
30 proyecto, es una zona que tiene una pendiente bastante
31 pronunciada y los vecinos en la parte baja siempre se
32 preocupan, porque como han utilizado de manera apresurada,
33 han hecho algunas construcciones y viviendas, se está
34 generando también un malestar en la zona; y, la otra que de
35 hecho siendo vecino, porque vale la pena mencionar que yo
36 nací en este barrio en las Cuatro Esquinas y allí están

1 muchas de las personas que conviven a diario con nosotros,
2 si me interesa en especial saber cuáles son las áreas que
3 están destinadas para afectación a futuro para nuevos
4 equipamientos porque de hecho es un tema que en algún
5 momento seguramente lo primero que harán los vecinos es
6 venir a preguntar cómo está ese tema, entonces me parece
7 que tenemos que tener claridad inclusive para poderles
8 explicar por qué si bien tenemos información en el
9 documento y nos han hecho llegar también en el CD, siempre
10 es necesario con la explicación de ustedes tener muchas más
11 claridad sobre este tema.

12

13 Y el otro tema, que se refería el compañero Gabriel Paute,
14 ese también es un tema que me parece interesante, más bien
15 que esa parte que podría generar conflicto que era la que
16 está cercana a San Miguel se haya retirado porque realmente
17 la vocación que tienen es agrícola, eso no hay duda alguna,
18 sobre todo más que agrícola yo diría delicada al pastoreo,
19 pero, sin embargo había una complicación porque la gente a
20 veces no entiende las categorías de uso y ocupación del
21 suelo y estaban en algún momento inclusive organizando y
22 entiendo que le visitaron en varias ocasiones al Gobierno
23 Parroquial y también me habían visitado a mí, para que se
24 pueda revisar ese tema pero me parece bien que luego se
25 trabaje.

26

27 Pero hay una preocupación también en una zona que se la ha
28 considerado como área de inundación, que es la que está
29 relacionada y cercana al puente de El Valle en la vía a El
30 Despacho, junto a la quebrada de El Valle, de hecho esa
31 quebrada crece, cuando crece es un pequeño río que se
32 genera alrededor de El Valle, pero más arriba que es una
33 zona plana, yo diría inclusive cuando uno va hasta
34 parecería que es la zona más bonita que tiene El Valle,
35 está considerada como área de inundación y los vecinos de

1 ahí sí han sido bastante cuestionadores inclusive en el
2 mismo momento en que se socializaba el Plan.

3

4 A las 11:31 se reintegra a la sesión el concejal Iván
5 Granda.

6

7 Recordará la arquitecta que estuvo encargada de realizar
8 este proyecto habían ya preocupaciones de cómo iba a quedar
9 este sector, inclusive el Gobierno Parroquial de El Valle
10 en esta zona del dote de servicios, yo he mirado me parece
11 que el Gobierno Parroquial hizo una nueva estructura de un
12 puente de un acceso y no sé si están con proyectos de agua
13 potable y de alcantarillado, pero realmente a simple vista
14 pareciera que no es un área de inundación pero eso me puede
15 decir la percepción de lo que uno ve al día a día, pero a
16 lo mejor técnicamente haya otra explicación que también
17 quisiera entender porque además hay algunas urbanizaciones
18 que también se han extendido ya en ese sitio.

19

20 Esas son algunas de las preocupaciones que de hecho, señor
21 Alcalde, esta parte del plano de El Valle ya se va a
22 completar cuando se haga lo de Chilcapamba que entiendo que
23 ahí va inclusive, uno a tener de visión mucho más integral
24 de lo que sería la planificación en ese sector, pero al
25 menos esas son algunas de las preguntas que quisiera
26 también se me ayuden para tener una información.

27

28 SEÑOR ALCALDE: Arquitecta, por favor.

29

30 FUNCIONARIA DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN: Bueno con
31 respecto a su inquietud primera, la urbanización que no
32 está aprobada por Control Municipal se localiza en este
33 sector, lo que usted dice es verdad, la ocupación se ha
34 venido dando en el sector más las intervenciones con pozos
35 sépticos ha generado dificultades a los vecinos pero
36 realmente de acuerdo a los estudios realizados en el

1 diagnóstico, es un área no urbanizable en donde se ubica la
2 lotización, entonces al momento se encuentra de acuerdo a
3 esta propuesta se encuentra afectada, principalmente por un
4 equipamiento, las áreas que todavía no están ocupadas se
5 les está afectando para área verde con el tema de recuperar
6 el área y se queda con la restricción de uso.

7

8 De acuerdo a la puntualización que me realiza la arquitecta
9 Jadán, la lotización se extiende más o menos hasta estos
10 sectores de acá pero la reserva de equipamiento es esta de
11 aquí y como les indicaba, se mantiene la restricción de
12 uso.

13

14 Con respecto a su segunda interrogante del tema de los
15 equipamientos o las afecciones que se puedan dar en el
16 sector, como podemos ver aquí en el S01, que es el sector
17 de las Cuatro Esquinas, lo que tenemos como afección es la
18 reserva para vivienda de interés social que se ha mantenido
19 en el sector y como tenemos la reserva para equipamiento
20 recreativo esa ya de acuerdo al radio de cobertura
21 abarcaría todo este sector aparte que también del proyecto
22 de vivienda de interés social como tiene que cumplir con la
23 normativa de fraccionamientos también tiene que aportar con
24 un porcentaje para áreas verdes, entonces se complementaría
25 allí lo que es áreas verdes y el equipamiento recreativo.

26

27 Es más, aquí se está... la quebrada está mucho más abajo,
28 pero se está planteando, aquí hay un caminito vecinal, lo
29 que se está pretendiendo es potenciar este camino para
30 delimitar esta zona, sí.

31

32 De acuerdo a su interrogante del área inundable, es toda
33 esta zona de aquí la que desde el año 2003 se mantiene con
34 esta restricción de uso y es justamente por un estudio que
35 había realizado ETAPA en ese momento, entonces para poder
36 debatir ese estudio necesitamos también un estudio

1 prácticamente del mismo nivel, el cual no estuvo
2 presupuestado realizarlo pero ya con las gestiones que ha
3 realizado el GAD parroquial durante el proceso de
4 planificación; así como, también lo que hemos realizado
5 como planificación y Dirección de Gestión de Riesgos ya
6 está una reserva de recursos para poder intervenir en esa
7 zona y evaluar nuevamente las condiciones de ocupación. Lo
8 que si podemos indicar que realmente yéndose al sitio uno
9 dice -esto no es inundable, porque la quebrada esta como
10 siete metros más debajo de lo que está señalado como área
11 inundable- pero de acuerdo a la información que nos
12 proporcionó ETAPA, esa zona se dio esa categorización era
13 justamente por la escorrentía que viene de la vía alta,
14 entonces, siempre habido filtraciones y las escorrentías
15 mismo de lo que agua lluvia, como esa es una hondonada se
16 quedaba empozada el agua allí, entonces ahora ya con las
17 obras de infraestructura que se han realizado las vías que
18 están planificadas, ese es un tema que se va a venir a
19 solucionar a pesar de que ahora ya no existe ese problema
20 porque ya justamente existe recolección de aguas. Eso
21 sería todo.

22

23 SEÑOR ALCALDE: Otra pregunta, por favor; señor concejal
24 Zamora.

25

26 Ph.D. CRISTIAN ZAMORA: Gracias, señor Alcalde. Nada más,
27 para solicitar para segundo debate que si se nos amplié la
28 información de las diferentes zonas al 100% por ciento de
29 los lotes porque creo que es necesario para tomar la
30 decisión en posición del lote mínimo, porque únicamente
31 están analizando el mayor porcentaje pero quisiera conocer
32 al 100% por ciento.

33

34 Y si pedirle a la señora Directora de Planificación, quizás
35 revisar, porque si me queda la duda, por ejemplo en el S01
36 la mayoría de los predios quedarían fuera del lote mínimo,

1 en el S02 de igual manera; por ejemplo en el S05 creo que
2 si se ajustaría porque la mayoría de los lotes si están por
3 encima del mínimo que se está poniendo; no así en los otros
4 que si me queda la duda; y, por ejemplo en el Z02S02 y S03
5 no está adjunto el mapa de los lotes mínimos, parece que
6 esa información no ha sido adjuntada en la documentación,
7 los mapas al final que ustedes hacían mención no están
8 adjuntos en la documentación, entonces no podría decir cuál
9 es el lote mínimo de esas zonas para poder hacer la misma
10 comparación que estoy haciendo; y, también en el Z01S06,
11 hay el mapa pero no existe la descripción aquí en el texto
12 para entender la dinámica que existe. Entonces, con esa
13 información que nos puedan completar que pueda volver a
14 revisar a la luz de estos comentarios que les estoy
15 haciendo, este, yo solicitaría al menos hasta el momento
16 para segundo debate, señor Alcalde.

17

18 SEÑOR ALCALDE: Con todo gusto, señor Concejal.

19

20 Consulto, si entramos entonces a discutir la ordenanza de
21 acuerdo a la propuesto por la señora concejal Illares;
22 señor Secretario, comenzamos la discusión de la ordenanza.

23

24 A las 11:39 se retira de la sesión el concejal Cristian
25 Zamora.

26

27 SEÑOR SECRETARIO: *"Ordenanza que sanciona el plan parcial*
28 *de urbanismo del sector de Castilla Cruz de la parroquia El*
29 *Valle". Exposición de motivos, once párrafos.*

30

31 SEÑOR ALCALDE: A su consideración; señor concejal Orellana.

32

33 DR. CARLOS ORELLANA: Sí, señor Alcalde que, en la
34 exposición de motivos también se destaque la voluntad
35 política del Gobierno Parroquial de El Valle en aportar en
36 este proceso de planificación, porque es un trabajo

1 compartido y en la exposición de motivos da la idea de que
2 fuera un trabajo exclusivamente municipal cuando en
3 realidad hay una participación muy activa de los ciudadanos
4 de la parroquia El Valle general.

5
6 A las 11:41 se reintegra a la sesión la concejala Carolina
7 Martínez.

8
9 Y también el otro, tal vez si motivar, aquí se habla mucho
10 del modelo policéntrico que se está planteando, El Valle es
11 parte de ese modelo, entonces en algún espacio hay que
12 darle también la importancia a cómo vamos a generar las
13 ciudades desde esa visión policéntrica, no exclusivamente
14 pensada desde el centro de la ciudad si no como va a ser
15 una visión desconcentrada, tal vez esos temas que son
16 importantes también que se consideren dentro de la
17 exposición de motivos, tal vez dos temas como observación.

18
19 SEÑOR ALCALDE: Por favor, que se considere lo anotado por
20 el señor concejal Orellana.

21
22 SEÑOR SECRETARIO: Señor Alcalde, discúlpeme; rectifico, son
23 diez párrafos, no once como había indicado.

24
25 SEÑOR ALCALDE: Esta bien. Señor concejal Ávila.

26
27 DR. MARCO ÁVILA: Gracias, señor Alcalde, buenos días a
28 usted, a los compañeros Concejales, al señor Presidente del
29 GAD, a los presentes.

30
31 Señor Alcalde, dos observaciones pequeñas, se repiten
32 varias normas legales que ya están contenidas
33 posteriormente en los considerandos, me parece que hay que
34 modificarle un poquito eso y más bien enfocarle en el por
35 qué más allá de lo jurídico entendemos que hay una base
36 jurídica que me permite efectivamente esto que están

1 contenidos en los considerandos; sin embargo, hay una
2 realidad social, una problemática social que está más allá
3 de la norma jurídica y es la verdadera razón por la cual
4 necesitamos planificar, entonces, me parece que hay que
5 profundizar en eso y teniendo en cuenta, también cual es la
6 visión de ciudad y como dentro de esa visión de ciudad se
7 integra esta planificación urbana como ha dicho Carlos, es
8 parte de esta planificación policéntrica. Esas dos
9 observaciones, señor Alcalde.

10

11 SEÑOR ALCALDE: Con todo gusto, señor Concejal. Alguna otra
12 observación, señorita concejal Brito.

13

14 PSIC. GABRIELA BRITO: Sí, señor Alcalde, un tema muy
15 puntual, creo que sería importante poder hacer la
16 articulación con el Plan de Desarrollo y Ordenamiento
17 Territorial muchas veces planificamos aisladamente y creo
18 que es importante empezar desde el paraguas del Plan de
19 Desarrollo y terminar ya en los planes más concretos y
20 aislados. Simplemente eso.

21

22 SEÑOR ALCALDE: Señora concejal Illares, por favor.

23

24 DRA. NORMA ILLARES: Gracias, señor Alcalde. Sí, justamente
25 dentro de la exposición de motivos, me parece pertinente
26 sobre todo en poder resaltar la importancia de la
27 planificación, el señor Presidente lo expuso que sin
28 planificación no podemos dotar de los servicios básicos que
29 necesita la población sabiendo que esta zona es bien
30 consolidada, por lo tanto, me permito sugerir que dentro de
31 la exposición de motivos se dé, porque es importante la
32 planificación de la apertura de las vías justamente para
33 que la ciudadanía de este sector tenga los servicios
34 básicos como es el tema del alcantarillado, lo que es el
35 agua potable, sí, eso el porqué de la importancia de tener
36 planificada estas zonas, señor Alcalde.

1 SEÑOR ALCALDE: Consulto, si con esas observaciones se
2 aprobarían la exposición de motivos. Continuamos, señor
3 Secretario, se aprueba.

4
5 SEÑOR SECRETARIO: *Considerandos*, diecisiete.

6
7 SEÑOR ALCALDE: A su consideración. Concejal Orellana.

8
9 DR. CARLOS ORELLANA: Solamente para así mismo citar el
10 considerando que hace relación a que la planificación
11 también es competencia de los GAD's parroquiales en
12 coordinación con los municipios para que también quede
13 presente el trabajo del GAD parroquial.

14
15 SEÑOR ALCALDE: Me parece muy oportuna la observación.
16 Consulto, si con esa observación se aprobaría los
17 diecisiete considerandos; se aprueba, señor Secretario.

18
19 SEÑOR SECRETARIO: *Capítulo I*, tres artículos.

20
21 SEÑOR ALCALDE: A su consideración. Se aprueba, señor
22 Secretario.

23
24 SEÑOR SECRETARIO: *Capítulo II*, cuatro artículos.

25
26 SEÑOR ALCALDE: A su consideración. Se aprueba, señor
27 Secretario.

28
29 SEÑOR SECRETARIO: *Capítulo III*, cuatro secciones, treinta
30 artículos.

31
32 SEÑOR ALCALDE: A su consideración, consulto. Se aprueba.

33
34 SEÑOR SECRETARIO: *Capítulo IV*, un artículo.

35

1 SEÑOR ALCALDE: A su consideración. Señor concejal
2 Pesántez.

3

4 LCDO. LAURO PESÁNTEZ: Señor Alcalde, compañeros Concejales.
5 En el capítulo cuarto, yo quería hacer quizás una
6 observación y a la vez, también invitarle hacer un análisis
7 nuevo porque en el área rural principalmente van
8 apareciendo nuevos espacios de planificación. En este
9 caso, que lo que se refiere, son los caminos o las vías que
10 conducen a los espacios que en lo posterior serían parte de
11 proyectos turísticos rurales como por ejemplo, hay hitos,
12 hay lugares en el área rural que no necesariamente deben
13 ser planificados más bien que se haga un análisis de
14 aquello porque el turismo mismo en el ámbito rural, el
15 turismo rural considerado así y visto de esa manera es
16 necesario que tenga los espacios para acceder a esos
17 lugares. No sé, si es que tal vez, en lo posterior dentro
18 del macro de la planificación o modelo de gestión y en el
19 uso del suelo se empiecen a planificar esos espacios en el
20 área rural. Quizás, no va a estar contemplado a esta
21 ordenanza pero si es importante que se hagan estos análisis
22 como equipo comunitario, señor Alcalde, porque es necesario
23 si antes no era necesario, hoy es necesario en las
24 parroquias rurales porque al turismo rural están
25 considerando como nuevos modelos de desarrollo económico,
26 Alcalde; muchas gracias.

27

28 SEÑOR ALCALDE: Señora arquitecta, por favor.

29

30 FUNCIONARIA DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN: En la
31 documentación que se remitió en el CD, se encuentra la
32 planificación completa, ahí están también los proyectos que
33 elaboro a nivel de idea la consultora en la cual se
34 determinó un proyecto de recuperación de caminos vecinales,
35 en la cual, con el lineamiento general por ejemplo está que

1 se mantengan los cercos naturales, entonces dentro del Plan
2 si se contempla un proyecto para recuperación de caminos.

3

4 SEÑOR ALCALDE: Consulto a ustedes si estamos de acuerdo.
5 Seños Secretario, continuamos.

6

7 SEÑOR SECRETARIO: *Capítulo V*, un artículo.

8

9 SEÑOR ALCALDE: Consulto a ustedes, Capítulo V. Se aprueba,
10 señor Secretario.

11

12 SEÑOR SECRETARIO: *Capítulo VI*, tres artículos.

13

14 SEÑOR ALCALDE: A su consideración. Señorita Vicealcaldesa.

15

16 ABG. RUTH CALDAS: Gracias, señor Alcalde. Aquí, plantear
17 una consulta al equipo de planificación no sin antes
18 saludar la presencia del economista Gabriel Paute y por su
19 puesto ratificar la bienvenida a este espacio.

20

21 Sobre el plazo que se otorga para la relocalización de
22 actividades prohibidas en base ya a la aprobación de esta
23 ordenanza, consulto si hay mucha incompatibilidad, es
24 decir, si hay un taller de mecánica, de ebanistería, de
25 latonería, que probablemente producto de la planificación
26 ya no sea en lo posterior compatible y que por lo tanto,
27 digamos tenga que salir del sector o únicamente tiene que
28 salir de una zona para emplazarse en otra pero dentro del
29 mismo sector.

30

31 FUNCIONARIA DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN: Se ha
32 identificado un solo uso que es incompatible que es
33 justamente el de un taller artesanal de pirotecnia en este
34 sector, entonces ese necesariamente va a tener que
35 reubicarse.

36

1 SEÑOR ALCALDE: Consulto sobre el capítulo VI. Se aprueba,
2 señor Secretario.
3

4 SEÑOR SECRETARIO: *Capítulo VII*, dos artículos.
5

6 SEÑOR ALCALDE: A su consideración. Se aprueba, señor
7 Secretario.
8

9 SEÑOR SECRETARIO: *Disposiciones generales*, cuatro.
10

11 SEÑOR ALCALDE: A su consideración, señoras, señoritas,
12 señores Concejales. Se aprueba, señor Secretario.
13

14 SEÑOR SECRETARIO: *Disposiciones transitorias*, una.
15

16 SEÑOR ALCALDE: A su consideración; señora arquitecta, por
17 favor.
18

19 FUNCIONARIA DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN: Justamente de
20 lo que habíamos indicado anteriormente que han pasado ya
21 cien días y no habido el pronunciamiento del MAGAP sobre el
22 cambio de categoría de suelo rural a suelo rural de
23 expansión urbana, tal vez de pronto la disposición
24 transitoria ya no sería necesaria, y entraría en vigencia
25 ya las determinantes conjuntamente con la aprobación del
26 Plan, podría ser que se pueda eliminar esa disposición.
27

28 SEÑOR ALCALDE: Consulto a ustedes; se aprueba, señor
29 Secretario.
30

31 SEÑOR SECRETARIO: *Disposición final*, una.
32

33 SEÑOR ALCALDE: A su consideración; se aprueba, señor
34 Secretario. Se aprueba en primera la ordenanza; señor
35 Presidente del GAD del Valle.
36

1 A las 11:51 inicia la comisión general, presidida por el
2 Presidente del GAD Parroquial de El Valle.

3

4 ECON. GABRIEL PAUTE: Gracias, señor Alcalde, gracias
5 compañeros, compañeras Concejales. Por esta primera
6 aprobación pero quisiera y es un pedido de la parroquia de
7 El Valle que lo más pronto lo pusieran en segunda
8 consideración y en su aprobación definitiva, señor Alcalde.
9 Ese es mi pedido, que lo haga más pronto posible, muchas
10 gracias.

11

12 A las 11:52 termina la comisión general.

13

14 SEÑOR ALCALDE: Señorita Vicealcaldesa. Así se hará señor
15 Presidente del GAD.

16

17 ABG. RUTH CALDAS: Gracias, señor Alcalde. Más bien una
18 recomendación, iniciando por reconocer la apertura que
19 tiene la Dirección de Planificación para siempre
20 predisponerse a compartir con los ciudadanos que están en
21 las distintas zonas de planificación, las explicaciones
22 técnicas que en el caso correspondan; sin embargo, cuando
23 hablamos de este tipo de temas no siempre todos van a
24 quedar conformes.

25

26 Yo más bien, quisiera hacerles la invitación para que de
27 aquí al segundo debate puedan seguir atendiendo a la
28 ciudadanía, despachando inquietudes, conscientes de que al
29 final algunas cosas no se van a poder modificar, pero que
30 de todos modos siempre podamos tener ese afán de compartir
31 con la gente una explicación razonable, adecuada, técnica
32 en función de lo cual no es posible quizás dar pie a
33 ciertas peticiones. Yo quisiera hacer ese pedido especial,
34 insisto, consciente de que los temas de planificación
35 siempre implican que alguna o varios ciudadanos van a estar
36 en conformidad con la propuesta

1 SEÑOR ALCALDE: Se aprueba en primera la ordenanza, muchas
2 gracias. Señor concejal Ávila, por favor.

3

4 DR. MARCO ÁVILA: Gracias, señor Alcalde más allá ya de esta
5 ordenanza, quería poner en conocimiento del Concejo
6 Cantonal, ustedes recordarán que fuimos encomendados la
7 Comisión de Movilidad para hacer las gestiones respectivas
8 ante la Agencia Nacional de Tránsito y del Consejo de
9 Competencias, tenemos conocimiento que ha llegado ya la
10 respuesta favorable, es decir podemos seguir a cargo de la
11 competencia de transporte mixto y en ese sentido, pedirle,
12 señor Alcalde que se agenda lo más pronto posible para
13 poder continuar con el tratamiento de esa ordenanza.

14

15 SEÑOR ALCALDE: Gracias a ustedes, señoras, señoritas,
16 señores Concejales.

17

18 EL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL EN SESIÓN EXTRAORDINARIA
19 CELEBRADA EL MARTES 21 DE NOVIEMBRE DE 2017, AL TRATAR EL
20 PUNTO 5 DEL ORDEN DEL DÍA, RESUELVE APROBAR EN PRIMER
21 DEBATE, EL PROYECTO DE "ORDENANZA QUE SANCIONA EL PLAN
22 PARCIAL DE URBANISMO DEL SECTOR DE CASTILLA CRUZ DE LA
23 PARROQUIA EL VALLE".

24

25 PARA PRESENTAR A SU APROBACIÓN, EN SEGUNDO DEBATE, SE
26 DEBERÁ TOMAR EN CUENTA LAS OBSERVACIONES REALIZADAS POR LAS
27 Y LOS SEÑORES CONCEJALES DURANTE EL DEBATE DE LA SESIÓN.

28

29 A las 11:53 termina la sesión.

30

31

32

33

34 Ing. Marcelo Cabrera Palacios,
35 ALCALDE DE CUENCA.

Dr. Fernando Arteaga Tamariz,
SECRETARIO DEL ILUSTRE
CONCEJO CANTONAL

36