

1 **ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL**
2 **CANTÓN CUENCA CELEBRADA EL JUEVES DOCE DE MARZO DEL DOS MIL**
3 **VEINTE Y SEIS.**

4

5 En la ciudad de Cuenca, el jueves doce de marzo del dos mil
6 veinte y seis, a las quince horas y dieciocho minutos, se
7 instala la Sesión Extraordinaria del Concejo Municipal del
8 cantón Cuenca. Preside el Ph.D Cristian Zamora, Alcalde de
9 Cuenca.

10

11 Asisten las y los señores Concejales:

12

- 13 1. Mgst. Iván Abril Mogrovejo;
- 14 2. Ing. Manuel Alvarado Iñamagua;
- 15 3. Mgst. Gustavo Barros Zari; (Concejal Suplente de la
16 Lcda. Marisol Peñaloza Bacuilima)
- 17 4. Tnlga. Jenny Bermeo Mejia;
- 18 5. Mgst. Román Carabajo Alvear;
- 19 6. Mgst. Federico Guzmán Paute;
- 20 7. Sra. Martha Jarrin Anton (Concejal Suplente de la
21 Lcda. Maria Augusta Peñafiel);
- 22 8. Econ. Valentina Montenegro Monsalve (Concejal
23 Suplente del Mgst. José Fajardo Sánchez);
- 24 9. Ing. Paúl Pañi Sasaguay;
- 25 10. Dra. Mónica Pesantez Chalco;
- 26 11. Ing. Fredy Vázquez Arce (Concejal Suplente de la
27 Mgst. Diana González Arteaga);
- 28 12. Sr. Gustavo Valencia Vintimilla;

29

30 Actúa el Secretario del Concejo Municipal del cantón
31 Cuenca, Mgst. Vicente Astudillo Saquicela.

32

33 Actúa el Procurador Síndico Municipal, Dr. Juan Fernando
34 Ramírez.

35

1 Asisten los funcionarios municipales: DIRECTORES:

- 2 -Mgst. Francisco Crespo Cisneros, Director General
3 Administrativo,
- 4 - Abg. Juan Iñiguez, Delegado del Director General Áreas
5 Históricas y Patrimoniales,
- 6 - Mgst. Juan José Reinoso Méndez, Director General de
7 Áridos y Pétreos,
- 8 -Mgst. Paolo Ortega Mendieta, Director General de Avalúos y
9 Catastro.
- 10 - Mgst. Carlos Orellana Barros, Director General de Gestión
11 Ambiental.
- 12 -Arq. Gina Dávila Pontón, Directora General de Control
13 Municipal,
- 14 -Mgst. José Corral Corral, Director General de Cultura,
15 Recreación y Conocimiento,
- 16 -Mgst. Estefanía Vintimilla, Directora General de
17 Desarrollo Estratégico Institucional Encargada,
- 18 -Lcda. Paulina Dávila, Delegada de la Directora General
19 Desarrollo Económico Social y Productivo,
- 20 - Mgst. Pamela Abril Vásquez, Directora General Financiera,
- 21 - Mgst. Tania Peralta, Delegada del Director General de
22 Gestión de Riesgos,
- 23 - Mtr. Patricia Torres, Delegada del Director General de
24 Mercados y Comercio Autonomo,
- 25 - Mgst. Pablo Carvallo Corral, Director General de Gestión
26 de Movilidad,
- 27 -Mgst. Gina Rivera, Directora General de Planificación
28 Territorial Encargada,
- 29 - Dr. Juan Fernando Ramírez, Procurador Síndico Municipal,
- 30 -Mgst. Juan Felipe Ochoa, Director General de Relaciones
31 Internacionales,
- 32 -Dr. Juan José Muñoz, Delegado de la Directora General de
33 Talento Humano,
- 34 - Mgst. Ramiro Santacruz Ochoa, Director General de
35 Tecnologías, Información y Comunicación,

- 1 -Mgst. Diego Castillo Bacuilima, Delegado de la Directora
2 General del Proyecto Tranvía,
3 - Mgst. María Fernanda Carrasco, Coordinadora de Seguridad
4 y Salud en el Trabajo,
5 -Mgst. Darwin Guamán Calderón, Delegado del Coordinador de
6 Descentralización y Delegación de Competencias.

7

8 **GERENTES:**

- 9 - Mgst. Dominique Baquero Larriva, Gerente General de la
10 EDEC EP.,
11 - Ing. Juan Pablo Torres Espinoza, Gerente General EMURPLAG
12 EP.,
13 - Mgst. Joaquín Peña Bernal, Gerente General EMUVI EP.,
14 - Mgst. Verónica Polo Avilés, Gerente General de ETAPA
15 E.P.,
16 - Econ. Fabián Albarracín, Gerente General FARMASOL E.P.

17

18 **COORDINADORES:**

- 19 -Dra. Mery Cabrera Paredes, Coordinadora General de
20 Desarrollo Humano,
21 - Mgst. Estefanía Vintimilla, Coordinadora General de
22 Gestión Institucional.

23

24 **ADSCRITAS:**

- 25 -Ph.D Manuel Campoverde Cisneros, Director Ejecutivo
26 Consejo Cantonal de Salud,
27 -Dr. José Aguilar Hernández, Director Ejecutivo de la
28 CORPAC,
29 -Lcda. Andrea Quito, Delegada de la Directora Ejecutiva de
30 la Fundación Turismo para Cuenca.

31

32 SEÑOR ALCALDE: buenas tardes con todos, señor Secretario de
33 lectura a la convocatoria del día de hoy por favor.

34

1 SEÑOR SECRETARIO: señor Alcalde muy buenas tardes,
2 señoras, señores Concejales y a quienes nos acompañan en
3 esta tarde, señor Alcalde en cumplimiento con lo dispuesto
4 por su autoridad, doy lectura a la convocatoria del día de
5 hoy, convocatoria a sesión extraordinaria Nro. CM-010-2026.

6
7 Por disposición del señor Alcalde, Cristian Zamora Matute
8 Ph.D, convoco a usted a la Sesión Extraordinaria Nro. CM-
9 010-2026 que se desarrollara el día jueves doce de marzo
10 del dos mil veinte y seis, a las quince diez horas, en la
11 Sala de Sesiones de la Corporación Edilicia, ubicada en las
12 calles Mariscal Sucre y Benigno Malo, tercer piso,
13 entregado y firmado por esta Secretaria el día miércoles
14 once de marzo del dos mil veinte y seis, a su consideración
15 señor Alcalde.

16
17 SEÑOR ALCALDE: gracias, constate el quorum por favor.

18
19 SEÑOR SECRETARIO: le informo señor Alcalde que nos
20 encontramos en quórum reglamentario, con su venia procedo a
21 dar lectura al primer punto del orden de hoy.

22
23 Constatado el quórum con la presencia de 12 señoras y
24 señores Concejales, da inicio la sesión.

25
26 **1.- CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN**
27 **EXTRAORDINARIA DEL CONCEJO CANTONAL CELEBRADA EL DÍA JUEVES**
28 **29 DE ENERO DE 2026.**

29
30 SEÑOR ALCALDE: consulto en primer lugar si es que hay
31 ajustes al acta por favor, de no haberlo consulto sobre la
32 aprobación del acta, si alguien dese votar en blanco que
33 por favor se sirva levantar la mano, con los tres votos en
34 blanco que han indicado señor Secretario, al resto le
35 agradezco por sumarse al acta, siguiente punto por favor.

1

2 EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN CUENCA, AL TRATAR EL PUNTO
3 1 DEL ORDEN DEL DÍA RESUELVE: DAR POR CONOCIDA Y APROBADA
4 EL ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL CONCEJO CANTONAL
5 CELEBRADA EL DÍA JUEVES 29 DE ENERO DE 2026, CON EL VOTO EN
6 BLANCO DEL SEÑOR CONCEJAL MGST. ROMÁN CARAJÓ ALVEAR, SRA.
7 MARTHA JARRIN E ING. FREDY VÁSQUEZ, POR NO HABER
8 PARTICIPADO EN DICHA SESIÓN.

9

10 2.- CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN SOBRE EL CAMBIO DE USO DE
11 SUELO Y CATEGORÍA DEL BIEN DE "USO PÚBLICO" A "BIEN DE
12 DOMINIO PRIVADO" Y LA VENTA DEL REMANENTE MUNICIPAL A FAVOR
13 DE LOS SEÑORES ANA MARÍA MEJÍA SIAVICHAY Y WILSON MESÍAS
14 CABRERA QUIZHPI, ÚNICOS COLINDANTES INTERESADOS EN LA
15 COMPRA DEL REMANENTE Y PROPIETARIOS DEL PREDIO CON CLAVE
16 CATASTRAL N.- 14-07-095-005-000, UBICADO EN LA INTERSECCIÓN
17 DE LA CALLE LUSPA Y CHORRERA, DE LA PARROQUIA MACHÁNGARA.
18 SE CONOCERÁ: OFICIO NRO. PS-0601-2026, SUSCRITO POR EL DR.
19 JUAN FERNANDO RAMÍREZ, PROCURADOR SINDICO, OFICIO NRO. MC-
20 CAC-2026-0007- O, SUSCRITO POR LA DRA. ROCÍO JUCA SALAZAR,
21 PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y
22 ESTADÍSTICAS; Y MÁS, DOCUMENTOS DE SOPORTE DEL REFERIDO
23 PUNTO.

24

25 **SE INTEGRA A LA SESIÓN:** la Concejala Mgst. Rocío Juca
26 Salazar a las 15h20 y la Mgst. Gabriela Brito Andrade a las
27 15h21.

28

29 SEÑOR ALCALDE: gracias, le voy a pedir al señor Director
30 que haga la exposición correspondiente por favor sobre este
31 tema de remanente, adelante.

32

33 DIRECTOR GENERAL DE AVALÚOS Y CATASTROS: muy buenas tardes
34 señor Alcalde, señoras y señores Concejales, miembros de la
35 Corporación Municipal y ciudadanía que nos acompaña, se

1 pone en consideración del Concejo Cantonal el expediente
2 para cambio de uso de suelo y categoría de bien de dominio
3 público, a bien de domingo privado y venta de remanente
4 municipal en desuso a favor de los cónyuges Ana María Mejía
5 Siavichay y Wilson Mesías Cabrera Quizhpi, para ellos dicho
6 expediente ha sido puesto en conocimiento y aprobación en
7 la Comisión General de Avalúos y Catastros, en el acta
8 número dos de la sesión celebrada el día lunes veinte y
9 seis de enero del dos mil veinte y seis, en el punto número
10 cuatro de la orden del día, por decisión unánime de los
11 miembros de la Comisión resuelve con respecto al predio con
12 clave catastral 14-07-095-005-000 lote 2b a nombre del
13 referido administrado, dar por conocido y aprobado el
14 trámite de cambio de uso de suelo y venta de área municipal
15 y remitir el mismo al Concejo Cantonal para su tratamiento
16 y aprobación, para ello contamos con la solicitud expresa
17 por parte de los administrados y en ese sentido se ha
18 conformado el expediente con los documentos habilitantes,
19 el historial del registro de la propiedad, las escrituras
20 públicas de este predio colindante, el levantamiento plan
21 métrico del mismo, el oficio DGPT-3402-2024 de factibilidad
22 de la Dirección General de Planificación Territorial, así
23 como el memorando MEMO-DGAC-0180-2026 y MEMO-DGAC-202-2026,
24 que constituyen tanto el informe técnico como el informe
25 jurídico de la Dirección General de Avalúos y Catastros,
26 para ello vemos en pantalla se ha cumplido con la
27 verificación in situ del predio y de la franja remanente
28 municipal a ser adjudicada, en ese sentido de igual manera
29 se ha procedido con la elaboración de la ficha de
30 individualización, vemos justamente en pantalla en este
31 caso un predio esquinero, el área naranja constituye el
32 trazado conforme la planificación vigente como tal y por
33 ende el área remanente que con respecto a este frente de
34 este único predio frentista pues define esta franja
35 municipal objeto de tratamiento en este punto, en ese

1 sentido entonces se han establecido tanto sus áreas como
2 linderos del mismo y su respectiva valoración, corresponde
3 a un área de sesenta punto treinta y un metros cuadrados y
4 el avalúo como tal de veinte y cuatro mil novecientos
5 setenta y uno con ocho centavos, puesto a consideración del
6 Concejo Cantonal.

7

8 SEÑOR ALCALDE: señora Presidenta de la Comisión por favor.

9

10 MGST. ROCÍO JUCA: muy buenas tardes señor Alcalde, señoras,
11 señores Concejales, a todos quienes conforman la
12 Corporación Municipal, a la ciudadanía cuencana, antes de
13 referirme al punto, quiero solidarizarme por los embates de
14 la naturaleza y agradecerle a usted por las acciones
15 inmediatas señor Alcalde, toda vez pues que el sector más
16 afectado ha sido mi parroquia San Joaquín, hago votos para
17 que nos sumemos y para que a través de esa solidaridad
18 cuencana pues podamos apoyar en estos momentos que están
19 pasando nuestra querida gente. Luego pues ya retomando el
20 punto señor Alcalde, en atención a los informes técnicos y
21 jurídicos emitidos por la Dirección de Avalúos y Catastros,
22 en concordancia también con el informe técnico de la
23 Dirección de Planificación y como no con el informe
24 jurídico de Sindicatura tras verificar también in situ con
25 la inspección hacia la propiedad de los cónyuges, Ana María
26 Mejía Siavichay y Wilson Mesías Cabrera Quizhpe,
27 propietarios legítimos del predio clave catastral 14-07-
28 095-005-000, al ser únicos colindantes mociono aprobar el
29 cambio de uso del suelo y la categoría del bien de uso
30 público a bien de dominio privado y autorizar la venta del
31 remanente municipal conforme lo manifestado en el punto a
32 tratar, hasta ahí mi intervención señor Alcalde.

33

34 SEÑOR ALCALDE: gracias señora Concejala, consulto si hay
35 algún tema técnico adicional que deseen sea aclarado,

1 consulto sobre la moción, se aprueba señor Secretario,
 2 siguiente punto por favor.

3

4 **EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN CUENCA, AL TRATAR EL PUNTO**
 5 **2 DEL ORDEN DEL DÍA RESUELVE: DAR POR CONOCIDO Y APROBAR EL**
 6 **CAMBIO DE USO DE SUELO Y CATEGORÍA DEL BIEN DE "USO**
 7 **PÚBLICO" A "BIEN DE DOMINIO PRIVADO" Y LA VENTA DEL**
 8 **REMANENTE MUNICIPAL A FAVOR DE LOS SEÑORES ANA MARÍA MEJÍA**
 9 **SIAVICHAY Y WILSON MESÍAS CABRERA QUIZHPI, ÚNICOS**
 10 **COLINDANTES INTERESADOS EN LA COMPRA DEL REMANENTE Y**
 11 **PROPIETARIOS DEL PREDIO CON CLAVE CATASTRAL N.- 14-07-095-**
 12 **005-000, UBICADO EN LA INTERSECCIÓN DE LA CALLE LUSPA Y**
 13 **CHORRERA, DE LA PARROQUIA MACHÁNGARA. CON EL SIGUIENTE**
 14 **DETALLE:**

15

16 **DATOS DEL PREDIO COLINDANTE**

PROPIETARIOS	ANA MARÍA MEJÍA SIAVICHAY y WILSON MESÍAS CABRERA QUIZHPI
UBICACIÓN	Calle De La Luspa y la Calle Las Chorreras
PARROQUIA	Machángara
CLAVE CATASTRAL	14-07-095-005-000 - LOTE 2B

17

18 **ÁREA Y LINDEROS ESCRITURAS - LOTE 2B**

ÁREA	No indica
NORTE	En 27,80 con la calle Chorrera
SUR	En 17,40 con terrenos de la Escuela Mario Risini
ESTE	En 16,20 con propiedad de N. Cabrera
OESTE	En 18,10 con la calle Luspa

19

20 **ÁREA Y LINDEROS SEGÚN RESOLUCIÓN Nro. IMC-DGAC-2024-0149-R**
 21 **(foja 39 a 42)**

AREA	330,79 m2
-------------	-----------

NORTE	Con Calle Las Chorreras entre P2-P3 en 6,18m. , entre P3-P4 en 4,67m. y entre P4-P5 en 6,33m.
SUR	Antes Escuela Mario Risini, ahora con el Lote 2A1 propiedad de Héctor Rolendio Córdova Fernández entre P7 - P8 en 10,47m. , entre P8-P9 en 3,06m. y entre P9 - P10 en 4,22m.
ESTE	Antes N. Cabrera, ahora con el Lote 3 propiedad de Eva María Parra Vélez entre P5-P6 en 0,81m. y entre P6-P7 en 15,39m.
OESTE	Con Calle Luspa entre P10-P1 en 6,77m. y entre P1-P2 en 10,85m

1

2

ÁREA Y LINDEROS SEGÚN LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO - LOTE 2B

AREA	330,79 m2
NORTE	Desde P2 hasta P3 en 6,18 m con remanente municipal + desde P3 hasta P4 en 4,67 m + desde P4 hasta P5 en 6,33 m con Calle Las Chorreras
SUR	Desde P7 hasta P8 en 10,47 m + desde P8 hasta P9 en 3,06 m y desde P9 hasta P10 en 4,22 m con el Lote 2A1 de propiedad de Héctor Rolendio Córdova Fernández
ESTE	Desde P5 hasta P6 en 0,81 m con Calle Las Chorreras + desde P6 hasta P7 en 15,39 m con el Lote 3 de propiedad de Eva María Parra Vélez
OESTE	Desde P10 hasta P1 en 6,77 m con Calle De La Luspa + desde P1 hasta P2 en 10,85 m con remanente municipal

3

4 Por ser pertinente, es preciso señalar que, por un "error
 5 de tipeo", en el informe técnico al cual se hace mención,
 6 se hace constar en el cuadro de "**ÁREA Y LINDEROS DEL**
 7 **REMANENTE**", donde el Lindero Sur se refiere al "**LINDERO**
 8 **ESTE**" y el Lindero Este se refiere al "**LINDERO SUR**", tal
 9 como se detalla en el cuadro que se encuentra a
 10 continuación. **Particular del cual se hace la respectiva**
 11 **aclaración.**

1
2
3

ÁREA Y LINDEROS DEL REMANENTE

AREA	60,31 m2
NORTE	Desde P12 hasta P13 en 3,71 m + desde P13 hasta P3 en 7,74 m con Calle Las Chorreras
SUR	Desde P1 hasta P2 en 10,85 m con el Lote 2B de propiedad de Wilson Mesías Cabrera Quizphi
ESTE	Desde P2 hasta P3 en 6,18 m con el Lote 2B de propiedad de Wilson Mesías Cabrera Quizphi
OESTE	Desde P1 hasta P11 en 9,93 m + desde P11 hasta P12 en 4,86 m con Calle de la Luspa

4
5

ÁREA Y LINDEROS DEL PREDIO INCLUIDO EL REMANENTE

AREA	330,79 m2 + 60,31 m2 = 391,10 m2
NORTE	Desde P12 hasta P13 en 3,71 m + desde P13 hasta P3 en 7,74 m + desde P3 hasta P4 en 4,67 m + desde P4 hasta P5 en 6,33 m con Calle Las Chorreras
SUR	Desde P7 hasta P8 en 10,47 m + desde P8 hasta P9 en 3,06 m y desde P9 hasta P10 en 4,22 m con el Lote 2A1 de propiedad de Héctor Rolendio Córdova Fernández
ESTE	Desde P5 hasta P6 en 0,81 m con Calle Las Chorreras + desde P6 hasta P7 en 15,39 m con el Lote 3 de propiedad de Eva María Parra Vélez
OESTE	Desde P10 hasta P1 en 6,77 m + desde P1 hasta P11 en 9,93 m + desde P11 hasta P12 en 4,86 m con Calle De La Luspa

6
7 A fojas 109 del expediente administrativo, se encuentra el
8 detalle de la valoración del cerramiento, calculado con la
9 Base de Precios Institucional y fundamentado en el oficio
10 Nro. **DGPT-1467-2025** de fecha 12 de mayo de 2025 que consta
11 a foja 102 del expediente, de acuerdo al levantamiento
12 topográfico realizado por el técnico de la Unidad de

1 Catastros.

2

3 **AVALUO DEL REMANENTE A SER ADJUDICADO**

AREA DE REMANENTE	60,31 m2
AVALÚO DEL PREDIO COLINDANTE (TERRENO)	\$ 97.142,03 USD
ÁREA EN EL SISTEMA ORACLE (TERRENO)	330,79 m2
VALOR POR M2 (TERRENO)	\$ 97.142,03 USD / 330,79 m2 = \$ 293,66 USD
VALORACION DE REMANENTE MUNICIPAL (TERRENO)	\$ 293,66 USD x 60,31 m2 = \$ 17.710,63 USD
VALORACION DE CERRAMIENTO SOBRE REMANENTE MUNICIPAL (CONSTRUCCION)	\$ 7.260,45 USD
VALORACION DE REMANENTE MUNICIPAL + CERRAMIENTO	\$ 17.710,63 + \$ 7.260,45 = \$ 24.971,08 USD

4

5 El avalúo ha sido calculado en base a la "ORDENANZA DE
6 APROBACIÓN DEL PLANO DEL VALOR DEL SUELO URBANO Y RURAL, DE
7 LOS VALORES DE LAS TIPOLOGÍAS DE EDIFICACIONES, LOS
8 FACTORES DE CORRECCIÓN DEL VALOR DE LA TIERRA Y
9 EDIFICACIONES Y LAS TARIFAS QUE REGIRÁN PARA EL BIENIO
10 2026-2027", que se encuentra vigente a la presente fecha.

11

12 3.- CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN, EN PRIMER DEBATE, DE LA
13 ORDENANZA QUE SANCIONA EL PLAN MAESTRO SECTORIAL: VIAL, DE
14 EQUIPAMIENTOS Y DE ESPACIOS PÚBLICOS CORRESPONDIENTES A LOS
15 PITS O-23 Y O-24. SE CONOCERÁ: SE CONOCERÁ: OFICIO NRO. CU-
16 0004-2026, SUSCRITO POR LA MGST. GABRIELA BRITO ANDRADE,
17 PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE URBANISMO, OFICIO NRO. PS-
18 0633-2026 SUSCRITO POR EL DR. JUAN FERNANDO RAMÍREZ,
19 PROCURADOR SÍNDICO; TEXTO BORRADOR, Y MÁS DOCUMENTOS DE
20 SOPORTE DEL REFERIDO PUNTO.

1

2 **HACE USO DE LA SILLA VACÍA:** el Sr. Guerman Piedra Cardoso.

3

4 SEÑOR ALCALDE: gracias señor Secretario, previo a dar paso
5 a la exposición técnica correspondiente, bueno todos
6 conocemos la situación en la que está la ciudad el día de
7 hoy, estaba digamos por suspender esta sesión por obvias
8 razones, sin embargo este punto es un tema también que ha
9 sido tratado y ampliamente discutido y varias personas
10 también tienen interés, aquí están digamos solventando
11 problemas de más de ochocientas familias que también es un
12 tema muy importante y que además han estado digamos en
13 análisis técnicos por varios años, luego de sendas
14 reuniones y temas de socialización pues muy importantes que
15 se han dado, finalmente podemos poner esto a conocimiento
16 del Concejo Cantonal que de ser aprobado obviamente en los
17 dos debates que corresponden evidentemente pues daría
18 facilidades y a un sin número de predios para que puedan
19 avanzar en sus temas de planificación en estos sectores que
20 son bastantes y que se están diversificando digamos de
21 manera muy importante en la ciudad como ustedes habrán
22 revisado, previo a este punto como ustedes también conocen
23 señoras y señores Concejales, se han hecho las
24 socializaciones también con el mismo Cuerpo Edilicio para
25 obviamente poder tenerlo en un estado de madurez adecuado y
26 tratarlo en el Concejo Cantonal, de no haber quizás o de
27 haberlo alguna indicación de cualquier señor Concejal o
28 Concejala le voy a pedir a la señora Directora Subrogante
29 que pueda hacer la exposición técnica del Plan Maestro
30 Sectorial y obviamente dar paso a la discusión.

31

32 SEÑOR SECRETARIO: señor Alcalde únicamente previo a que le
33 de paso a la técnica municipal debo informarle que para
34 este punto a la Secretaria ha llegado una solicitud de
35 silla vacía por parte del ciudadano Guerman Esteban Piedra

1 Cardozo, la misma que cumple con los requisitos y ha sido
2 debidamente calificada.

3

4 SEÑOR ALCALDE: gracias señor Secretario, le pido al señor
5 Guerman Piedra que pueda acercarse al final de la mesa y
6 que sea parte también de este punto del orden del día,
7 solicitando la palabra de así requerirlo durante la
8 discusión de la misma que entiendo esta como representante
9 de varios moradores de este sector, Concejal Abril por
10 favor.

11

12 MGST. IVÁN ABRIL: señor Alcalde buenas tardes, un saludo
13 cordial con usted, con todos los compañeros, compañeras
14 Concejales, con la silla vacía, con los ciudadanos que nos
15 acompañan el día de hoy y con todos los funcionarios del
16 GAD Municipal, señor Alcalde solo dos consideraciones para
17 que pueda ayudarnos con la exposición la señora Directora
18 Subrogante, y es el hecho de que nos ayude certificando
19 para mayor certeza porque hay en el informe de Sindicatura
20 el tema de que no se afecta el componente estructurante y
21 de hecho la sugerencia de Sindicatura Municipal es que se
22 considere la reforma al PDOT y al PUGS, si ustedes
23 revisaron el informe, entonces más bien en ese sentido
24 pedirle que nos certifiquen eso porque parte de un
25 componente estructurante es precisamente no tocar los
26 límites de la zona urbana, de la zona rural, de la zona de
27 expansión urbana y las diferentes categorías que les
28 componen no, es decir, por ejemplo el suelo industrial, el
29 suelo forestal, el suelo paisajístico etcétera, entonces
30 simplemente ese pedido señora Directora Subrogante y
31 después procederé para pedir que se acojan las
32 observaciones de Sindicatura Municipal ya en el desarrollo
33 del debate, muchas gracias.

34

1 SEÑOR ALCALDE: gracias señor Concejal, le voy a pedir al
2 Procurador Síndico que de hecho previo a pasar
3 eminentemente técnica, que se pueda clarificar los temas en
4 el orden legal sobre la pertinencia de este tema y de
5 obviamente el informe, señor Procurador.

6
7 PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL: gracias señor Alcalde, buenas
8 tardes a usted, a los señores Concejales y a los presentes
9 en la sala, respecto de la inquietud que formula el señor
10 Concejal Abril vale algunas aclaraciones, uno, en el
11 informe jurídico de sindicatura se ha aseverado que el
12 proyecto normativo no afecta al componente estructurante,
13 en virtud de que constituye en este caso un plan parcial o
14 plan maestro que tiene que ver fundamentalmente con una
15 planificación más detallada de lo que ya está considerados
16 dentro del PDOT, de manera que el plan maestro y la
17 consecuente reforma a la ordenanza hace relación
18 exclusivamente al componente urbanístico, no al
19 estructurante del Plan de Ordenamiento Territorial, vale la
20 pena señalar además que este proyecto normativo surge de la
21 disposición transitoria sexta que está establecida en la
22 ordenanza del PDOT aprobada o vigente desde el mes de
23 diciembre del año 2022, en consecuencia lo que ha hecho la
24 Dirección de Planificación con la Comisión de Urbanismo es
25 dar cumplimiento a esa disposición transitoria en cuanto a
26 que se presente este plan maestro para conocimiento y
27 aprobación del Concejo Cantonal, de acuerdo con la Ley de
28 Ordenamiento Territorial, así como con su reglamento, los
29 planes parciales en este caso el instrumento de
30 planificación plan maestro de los polígonos O-23 y O-24
31 deben ser aprobados mediante ordenanza en dos debates, por
32 qué se hizo una observación al título de la ordenanza que
33 inicialmente estaba planteada exclusivamente como
34 sancionatorio del plan maestro de los PIT mencionados, es
35 debido a que la sanción del plan maestro implica por

1 derivación modificaciones en el Plan de Ordenamiento
2 Territorial respecto de los anexos de las fichas que
3 actualmente lo conforman, respecto de la ordenanza aprobada
4 en el año dos mil veinte y dos, por lo tanto la reforma y
5 quizás ahí hubo probablemente una falta de adecuada
6 exposición de Sindicatura, la reforma obedece no a ninguna
7 incidencia en el componente estructurante del PDOT, obedece
8 simplemente a que una vez sancionado el plan esto implica
9 una planificación detallada que a su vez repercute en
10 fichas y en anexos de la ordenanza del PDOT, de ahí que el
11 efecto directo de la aprobación o de la sanción del plan
12 maestro sea la necesidad de reformar las partes
13 pertinentes, exclusivamente técnicas en cuanto a fichas y
14 anexos del PDOT, es en este marco que se ha presentado este
15 proyecto de reforma a la ordenanza del PDOT y de sanción
16 del plan maestro en el apartado jurídico señor Alcalde y
17 señores miembros del Concejo no existen observaciones,
18 simplemente se está dando cumplimiento a una disposición
19 transitoria prevista, es decir, a un mandato del propio
20 órgano legislativo que data ya desde el año dos mil veinte
21 y dos, y que debió ser resuelto con mucha antelación, de
22 manera que lo que se ha puesto en conocimiento de ustedes
23 no es más que el cumplimiento de un deber que está
24 establecido en una ordenanza preexistente, el Concejo
25 Cantonal es el competente para resolver esta cuestión y la
26 ordenanza que debe ser evacuada en dos discusiones es el
27 acto normativo idóneo para que esto se realice, ese es el
28 informe señor Alcalde.

29

30 SEÑOR ALCALDE: gracias, si no hay alguna otra inquietud le
31 voy a pedir a la señora Directora Subrogante que pueda por
32 favor hacer la explicación del tema.

33

34 **SE INTEGRA A LA SESIÓN:** el Concejal Mgst. Jimmy Flores
35 Galán a las 15H39.

1
2 DIRECTORA GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL SUBROGANTE:
3 muy buenas tardes señor Alcalde, miembros del Concejo
4 Cantonal, estimados compañeros de Cuerpo Edilicio, el día
5 de hoy le vamos a presentar el plan maestro sectorial, vial
6 y de equipamientos y espacios públicos de los polígonos
7 como ya se mencionaron O-23 y O-24 que se encuentran
8 ubicados en la Parroquia del Batán en suelo urbano, aquí
9 cabe retomar alguno de los antecedentes que ya dio el señor
10 Síndico y efectivamente la propuesta nace de una
11 disposición, de la disposición sexta que mandaba a cumplir
12 con un proyecto de planificación vial y de equipamientos
13 con el objetivo de poder habilitar la normativa urbanística
14 que ya se aprobaba en el Plan de Uso y Gestión del Suelo
15 del dos mil veinte y dos, obviamente por cambios
16 administrativos este plan como tal ingresa a Concejo, sin
17 embargo no entra en su debate y regresa la propuesta
18 digamos a la Dirección de Planificación en donde se toma
19 una decisión de poder incorporar a más del plan vial y de
20 equipamientos una propuesta de restructuración parcelaria,
21 un poco el conflicto de esta propuesta es que aborda más de
22 setecientos predios que tienen una complejidad en cuanto a
23 poder recolectar en ese tiempo toda la información respecto
24 de los títulos de propiedad que permitan efectivamente
25 comprobar y poder desarrollar como tal el proyecto de
26 restructuración parcelaria, es así que en el dos mil veinte
27 y cinco se toma la decisión de mantener la estructura vial,
28 atender más bien los requerimientos de la ciudadanía que
29 tenían ya muchos años pidiendo a la Dirección de
30 Planificación como tal que se ejecute y sobre todo poder
31 hacer uso de esa normativa que genera muchos beneficios
32 porque hasta el momento, hasta la fecha el polígono o el
33 tamaño que podría fraccionarse estos territorios es de dos
34 mil quinientos metros cuadrados a pesar de estar en un
35 suelo urbano que tiene todas las condiciones para la

1 densificación, es así que se toma la decisión de poder
2 contemplar, recoger digamos los procesos de planificación
3 vial que se han desarrollado y poder desarrollar sobre todo
4 los procesos de concertación con la ciudadanía de manera
5 que la propuesta atiende efectivamente a las necesidades de
6 estos dos sectores que como les vamos a mostrar son muy
7 diferentes. Únicamente datos generales, estamos más o menos
8 abordando ciento cuarenta y dos hectáreas y más o menos mil
9 quinientos habitantes que hoy en día pueden o están
10 emplazados ahí pero que esto puede multiplicarse por las
11 densidades que ya la misma normativa lo permite, podemos
12 aquí ver justo los que les comentaba, tenemos dos
13 realidades distintas, el polígono 0-24 es un polígono que
14 ya ha pasado por unos procesos previos de habilitación de
15 algunas vías para poder desarrollarse, de hecho hay incluso
16 lotizaciones que han sido aprobadas y que han sido motivo
17 de sesión de suelo que están principalmente en los márgenes
18 de este río de protección, en cambio es una situación
19 distinta que ocurre en el 0-23 donde ustedes pueden darse
20 cuenta, hay más bien una heterogeneidad de tamaños de lotes
21 y también irregular en cuanto a la conformación, no hay
22 vías, no hay ningún tipo de conexión por cuanto el
23 siguiente paso en este polígono y así mismo se ha llegado a
24 conversar con la ciudadanía de este sector, es que una vez
25 aprobada esta malla vial ellos puedan iniciar procesos de
26 restructuración parcelaria que les permitan generar un
27 mejor y mayor aprovechamiento del suelo, aquí queríamos
28 mostrarles únicamente un poco esta concepción de esta
29 diferencia que tenemos en el sector, aquí estamos
30 comenzando por la calle Dulcamara, un poco para ubicarse es
31 la unidad del Millenium, esta es la autopista Medio Ejido,
32 San Joaquín, en donde ustedes pueden ver es esta parte del
33 polígono 0-24 en donde existe una mayor regularidad en la
34 conformación que ya se han dado en este sector, ustedes
35 pueden ver ya unas trazas viales que si bien han permitido

1 generar el acceso ya a la población que está sentada
2 aquí, hay algunas que no logran culminar, no logran generar
3 amanzamientos que ustedes saben ya para un tema de malla
4 urbana es necesario, entonces pueden ver incluso aquí hay
5 una mayor regularidad en el tamaño de los lotes, sin
6 embargo y algo rescatable aquí es la vacancia de este
7 suelo, que es un suelo que todavía tiene mucho potencial
8 para desarrollarse, en cuanto al O-23 van a ver una marcada
9 diferencia, estábamos viendo el polígono de los autos de la
10 EMOV y aquí podemos ver una configuración también bastante
11 diferente a lo que vimos en el O-24, tenemos todavía áreas
12 de sembríos, todavía las actividades agropecuarias están
13 presentes, sin embargo no hay precisamente por ello una
14 vialidad estructurante, podemos ver que también a futuro
15 este suelo va a desarrollarse tenemos un margen de
16 protección muy bueno, aquí tenemos para ubicarnos la
17 industria que está ubicada Italpisos y podemos ver una vía
18 si una general que atraviesa este polígono pero que
19 conexiones a la interna no existen, con ello se plantea
20 entonces una propuesta que es bastante ambiciosa en cuanto
21 a configurar estos polígonos, no solo vistos desde los
22 polígonos como tal y lo que sucede dentro de ellos sino que
23 es lo que pasa con estos polígonos en conexión con la
24 ciudad, entonces podemos ver que esta área que es bastante
25 privilegiada de la ciudad, que tiene todavía un suelo
26 vacante y que tiene la posibilidad de dotarse de todos los
27 servicios básicos, tiene la posibilidad de generar unas
28 grandes estructuras viales que se conectan ya con el centro
29 o con la ciudad consolidada, podemos ver aquí la Av.
30 General Escandón, que nace desde lo que le conocemos la
31 feria libre, el Mercado El Arenal y prácticamente
32 atravesaría estos dos polígonos hasta llegar a comunicarnos
33 prácticamente a la salida de la ciudad y el ingreso a la
34 Parroquia de Sayausi, también esta conexión la vemos por
35 acá abajo, que es la Av. Medio Ejido y que finalmente

1 también sería un eje transversal de esos polígonos que
2 permitirá comunicar a la ciudad en sur y norte, tenemos
3 también otros ejes que se han trazado dentro de la
4 planificación y que ustedes como pueden ver no solucionan
5 solamente el conflicto que tienen de accesibilidad estos
6 dos polígonos sino que también permiten acceder a estos dos
7 sectores de la ciudad sur y norte, podemos ver aquí la
8 comunicación con parroquias como es San Sebastián que es
9 una Parroquia Urbana y con la Parroquia de San Joaquín en
10 donde también el proceso de desarrollo habitacional se ha
11 dado o se está dando con mayor fuerza y es las conexiones
12 que permitirán generarse con la habilitación de estas vías,
13 las que permitan incluso a futuro poder desarrollar ya
14 procesos de movilidad, de transporte público etcétera, esto
15 es un acercamiento ya al desarrollo como tal de los
16 polígonos, pueden ver ya los trazados de las vías efectivas
17 de cómo van a desarrollarse, la idea es generar estos
18 grandes ejes que ustedes pueden ver, el eje AA, BD, CC y DD
19 que son ejes transversales que tienen una sección que va
20 más allá de los doce metros con la idea de que se
21 conviertan en estos ejes estructurantes que permitan
22 conectar en estos dos lados de la ciudad, internamente como
23 ustedes pueden ver en la parte que corresponde al O-24, lo
24 que se ha hecho ahí es un trabajo más bien de concertación
25 como les comentábamos, ya es unos procesos de lotización
26 aprobados por cuanto las vías y atenían unas secciones que
27 eran aprobadas y en los casos en que se han aperturado
28 nuevas vías, la idea era que al menos cumplan con la
29 sección mínima de ocho cuarenta metros, incluso los mismos
30 propietarios nos decían, tratemos de que sean unas vías en
31 las que permitamos que pueda entrar y salir un vehículo al
32 mismo tiempo porque lo que sucede es que si entra un
33 vehículo el otro tiene que buscar la forma de dejarle pasar
34 y no se genera una movilidad coherente con el potencial
35 nuevamente que tiene este sector, eso obviamente no ocurre

1 en el sector 0-23 donde sí se tuvieron que en la mayoría
2 de los casos generar una nueva vialidad que permita al
3 menos generar estas macros manzanas que como decíamos el
4 propósito ahora es poder ya en grupo más pequeños de
5 población, poder generar estos procesos de restructuración
6 parcelaria que en este caso son necesarios debido a la
7 configuración predial que presentan estos sectores, algo
8 importante que también mencionar aquí es la generación de
9 los puentes, aquí hay la generación de cuatro puentes, en
10 realidad la mejora de dos puentes que ya existen pero que
11 no tienen la sección adecuada y el desarrollo de dos
12 puentes nuevos que ustedes ven sería este puente el del eje
13 C y el del eje B que permitirían conectar efectivamente y
14 de manera carrozable estos dos sectores de la ciudad,
15 adicionalmente se generan unos puntos peatonales que
16 también permitan conectar con este gran margen de
17 protección que se va a generar aquí y que obviamente va a
18 ser de carácter recreativo, aquí podremos ver y son unos de
19 los ajustes que se hacen obviamente a la ordenanza del PDOT
20 y PUGS que es precisamente la actualización de estas áreas
21 verdes que ya prácticamente se configuran en estos márgenes
22 de protección, se realizó como parte de todo este proceso
23 una actualización de estas áreas topográficas que no son
24 aptas para la construcción y también se hicieron las
25 actualizaciones de canales etcétera, que existen ahí y que
26 se hicieron los levantamiento, ustedes pueden ver en el 0-
27 23 sobre todo hay unos canales que están en funcionamiento
28 y que la idea es que preserven ellos hasta que obviamente
29 los procesos de urbanización que se vayan dando generen o
30 se pidan cambio, pero por el momento la planificación
31 respeta estos canales tal cual como están funcionando
32 ahora, reconocer y se actualizo también se hizo un trabajo
33 conjunto con la Dirección de Riesgos para actualizar todo
34 lo que esté relacionado con los fenómenos de remoción de
35 masas, como decíamos estos terrenos no tienen grandes

1 conflictos, salvo si esta mancha roja que ustedes pueden
2 ver que atraviesa, que es pequeña, que no limita digamos la
3 construcción que la mayoría de los casos deja a los predios
4 con área útil para poder utilizar y que corresponden a
5 fenómenos de remoción alta junto con pendientes también que
6 no permiten la edificabilidad, este es un punto importante
7 que de hecho los talleres que tuvimos con los señores
8 Concejales pudimos comentarle que es un proceso nuevo de
9 planificación, que de hecho la LOTUS lo propone y es ya no
10 dejar la típica reserva de suelo que puede quedar afectada
11 por muchísimo tiempo, si no es más bien hacer uso de las
12 herramientas que da la LOTUS en cuanto a generar el tema de
13 cargas y beneficios, entonces aquí se han llegado a
14 conversar con los propietarios de estos grandes predios que
15 todavía existen dentro de este territorio y el poder
16 generar si las sesiones de suelo que deberían darlo como ya
17 lo han hecho los propietarios de lote de los 0-24 y los
18 nuevos proyectos que se desarrolle y en estos casos se ha
19 acordado que esto polígonos, estos dos que los vemos en
20 morado y en amarillo, estaban sujetos a la formulación o a
21 la habilitación del suelo a través de los planes parciales,
22 sin embargo en conversaciones y en la concertación se ha
23 llegado a que más bien estos proyectos den la sesión que
24 obligatoriamente tendrían que hacerlo a través de procesos
25 formales de fraccionamiento del suelo, pero que durante el
26 desarrollo de estos proyectos ellos puedan habilitar y
27 dejar específicamente estos suelos una vez se aperturen
28 estas vías, recuerden que estas vías que vemos que están
29 atravesando por el polígono amarillo, aún no están
30 aperturadas, estarían en fase de planificación y la idea es
31 una vez que se aperturen las áreas de este treinta y dos
32 por ciento que quedaría para equipamientos puedan ubicarse
33 de acuerdo a que cumpla toda la formulación y el desarrollo
34 de estas áreas, lo mismo sucedería para el polígono en
35 color morado que es coincidente con la fábrica Italpisos

1 que funciona ahí, que en general lo que se hace es
2 generar una vía, la vía que veíamos continua desde la
3 ciudad de Cuenca como tal y la idea es que estos
4 territorios a futuro puedan convertirse ya en potenciales
5 usos residenciales cuando así la fábrica lo requiera pero
6 tienen que cumplir las cargas que estos sectores lo
7 requieren.

8

9 Como les decíamos aquí no hay una modificación de las
10 condicionantes de las fichas, más bien ustedes pueden ver
11 no hay en lo que se requiere modificar de la ordenanza, no
12 hay un cambio a las fichas normativas como tal de estos
13 polígonos porque estos ya tenían una normativa asignada, lo
14 que estaba condicionada es a que se haga el plan para
15 poderlos habilitar, lo único que se coloca en la ficha son
16 estas determinantes para estos dos polígonos que estarían
17 sujetos a la sesión obligatoria de suelo en el caso de que
18 ellos desarrollen sus proyecto, de no cumplir con esta
19 sesión de suelo y así lo establece en las fichas, se
20 revierta ello y tengan que hacerlo a través de un plan
21 parcial como exige la norma. Para comentarles, esto ha
22 pasado por un amplio proceso de socialización desde las
23 propuestas anteriores en las que si nos ayudó digamos a
24 procesos de concertación, sin embargo, en las ultimas que
25 realizamos en el dos mil veinte y cinco, más bien se abrió
26 y se pudo hacer incluso recorridos, se abrió un tiempo para
27 que la ciudadanía pueda acercase a la Dirección de
28 Planificación y puntualmente aclarar las dudas que tengan
29 predio a predio, yo creo que eso ha sido un proceso
30 bastante transparente en donde se ha podido incluso
31 escuchar, muchas personas ya habían dado suelo en algún
32 momento, tenían escrituras que así lo demostraban y se
33 llegó a un proceso de concertación con la mayoría de las
34 personas que visitaron y estuvieron como pudieron ver en
35 las fotografías en los procesos de socialización, aparte de

1 ello la comisión determino que se haga un taller de
2 trabajo con los señores Concejales, eso se desarrolló el
3 dieciséis de diciembre y de ese taller se derivó a que se
4 hagan recorridos en los dos polígonos, eso se desarrolló el
5 veintidós de diciembre en donde justo los señores
6 Concejales se vieron incluso opciones para poder
7 desarrollar en estos dos polígonos y se acogieron las
8 observaciones del caso, aquí únicamente cuales son las
9 reformas que el señor Sindico ya nos había comentado, es
10 las modificaciones y por tanto estas fichas tienen que
11 sustituirse por las nuevas porque se quita la
12 obligatoriedad de hacer el plan maestro y se ponen
13 únicamente las condiciones de estos polígonos, esto para
14 los dos polígonos de intervención y ajustes que se tienen
15 que hacer en la memoria técnica del Plan de Uso y Gestión
16 del Suelo, por ejemplo ahí vemos la obligatoriedad de hacer
17 un plan parcial en el caso de los predios de la familia
18 Peña, eso se quitaría, quedaría habilitado solo para el
19 segundo predio y lo mismo en el caso de los predios de
20 Italpisos, entonces estos son los cambios que se hacen en
21 la memoria técnica también estaban atados a mapas y por lo
22 tanto esas modificaciones también se las ven reflejadas en
23 esos mapas donde se quitan esos polígonos, hasta aquí señor
24 Alcalde la intervención por parte de la Dirección de
25 Planificación.

26

27 SEÑOR ALCALDE: gracias señora Directora, no sé si en este
28 punto quien ha solicitado la silla vacía nos podría
29 complementar de ser el caso, señor Guerman Piedra, dar fe
30 sobre todo del proceso de socialización que se ha llevado
31 adelante durante mucho tiempo, más bien como ya se decía
32 hace un momento de un dilatado espacio y que obviamente
33 esto permite a cientos diría yo de moradores de estos
34 sectores que el Concejo en su momento bloqueo estos
35 espacios para que no se pueda de alguna manera digamos

1 ejecutar construcciones sino hasta que este esté macro
2 plan y que finalmente pues eso de alguna manera ha impedido
3 un normal desarrollo que de alguna manera pues permite una
4 mejor planificación dentro de la ciudad, por favor la silla
5 vacía.

6
7 SR. GUERMAN PIEDRA, SILLA VACÍA: gracias señor Alcalde,
8 gracias señores Concejales por permitirnos ocupar la silla
9 vacía, nuestra solidaridad con la Concejal de San Joaquín
10 por estos momentos críticos que estamos viviendo con las
11 inundaciones, hemos esperado señores presentes durante más
12 de veinte y cinco años para tener esta silla vacía y
13 poderles exponer rápidamente nuestras inquietudes, como
14 dijo el Alcalde y los técnicos, se ha socializado, se han
15 hecho varias reuniones, varios talleres en los que la gran
16 mayoría de los polígonos O-23 y O-24 están de acuerdo con
17 estos cambios, con estas nuevas reformas, actualmente
18 nosotros para poder construir una casa en los polígonos
19 requerimos de un terreno de dos mil quinientos metros
20 cuadrados, una cifra bastante elevada de metros cuadrados,
21 con la nueva reforma lo podemos hacer con quinientos metros
22 cuadrados, también requerimos de manera evidentemente
23 urgente que nos acoplemos a las ventajas que tiene la
24 ciudad, es decir, vías pavimentadas que serían las mismas
25 que están trazadas este momento, no habrá una invasión de
26 vías grandes o gigantes que siempre hemos pedido el respeto
27 a este hermoso sector de San Joaquín donde existe una flora
28 y fauna bastante amplia, requerimos también mejorar en
29 cuanto a seguridad, en cuanto alcantarillado, en cuanto a
30 agua potable, también que se respeten los permisos de las
31 diferentes lotizaciones que están integrados, que se
32 legalicen los terrenos que por cualquier tipo de emergencia
33 alguien quiere vender un terreno, no lo ha podido vender
34 durante todo este tiempo, si alguien hay alguien que quiere
35 donar a un hijo o una hija tampoco lo ha podido lograr,

1 este paso para nosotros realmente es muy importante y que
2 pues requerimos el apoyo del Municipio de Cuenca, hemos
3 visto con buenos ojos el gran trabajo de los diferentes
4 técnicos, la visita de los Concejales, los diferentes
5 talleres que se han dado para tratar de socializar y que la
6 gran mayoría este de acuerdo con este cambio, queremos ser
7 parte de la ciudad de Cuenca, actualmente sector de San
8 Sebastián pero nos seguimos sintiendo como de San Joaquín,
9 esa es nuestra petición, hemos venido con algunos
10 dirigentes y también residentes del sector, cabe destacar
11 que en el sector del polígono O-24 resido más de veinte y
12 seis año y hemos visto las necesidades, y hemos tenido
13 muchísimas paciencia señores Concejales y señor Alcalde
14 para poder llegar a este punto porque realmente como dije
15 necesitamos integrarnos a la ciudad de Cuenca, a esta
16 hermosa y bella ciudad que nos permite vivir, muchas
17 gracias.

18

19 SEÑOR ALCALDE: muchas gracias, consulto si la señora
20 Presidenta de la Comisión que ha llevado adelante este
21 proceso, después, Concejala Roció Juca por favor.

22

23 MGST. ROCÍO JUCA: gracias señor Alcalde, quiero expresarme
24 ante este punto como ex presidenta del Gobierno Parroquial
25 de San Joaquín conocedora realmente de la problemática que
26 ustedes han venido teniendo y hoy como Concejala que
27 representa la ruralidad, realmente este pedido ha sido de
28 muchísimos años y considero que esta propuesta de ordenanza
29 que sanciona el plan maestro sectorial vial de
30 equipamientos y de espacios públicos correspondientes a los
31 PITS O-23 y O-24 es un proyecto que realmente permite
32 desbloquear la habilitación del suelo de aproximadamente
33 setecientos predios que en este caso han estado
34 condicionados por cerca de más de dos años a falta de una
35 norma expresa, en ese sentido estamos aquí para destrabar

1 estos problemas como bien lo ha dicho el señor que hace
2 uso de la silla vacía Guerman y efectivamente pues es muy
3 importante que ustedes cuenten con los servicios y que
4 justamente sean también atendidos como la ciudadanía se
5 merece en este caso porque hay que tomar en cuenta que esto
6 se define como un plan urbanístico complementario, lo que
7 significa señor Alcalde, compañeros, que este instrumento
8 subordinado jerárquicamente que no puede modificar de
9 ninguna manera un componente estructurante de PUGS sino
10 únicamente estamos hablando que se está detallando de una
11 manera específicamente, por mi parte yo me quiero adelantar
12 y decirles que cuenten con todo mi apoyo, sigo insistiendo,
13 conectora de la realidad de ustedes y cuanto han luchado
14 pues para hoy poder hacer realidad algo que ustedes venían
15 haciendo desde hace mucho tiempo con mucho eco, nada más
16 esa es mi intervención señor Alcalde.

17

18 SEÑOR ALCALDE: gracias señora Concejala, Concejal Carabajo
19 por favor.

20

21 MGST. ROMÁN CARABAJO: gracias señor Alcalde más bien
22 quisiera hacer unas consultas adicionales a la Directora
23 Subrogante, les había mandado compañeros Concejales al chat
24 una fotito del 0-23 y el 0-24, más bien no sé si Vicente
25 tal vez pasarle a la señora Directora para que ella nos
26 pueda seguir en la explicación, claramente está ahí digamos
27 establecidos en función de cada uno de las vías hasta
28 cuanto estaría reducido, es decir, ocho punto cuarenta,
29 seis, diez, digamos varios metros establecidos y la primera
30 consulta es, de hecho digamos no se modifica el
31 estructurante pero en los componentes urbanísticos la
32 ficha, la ficha actual digamos que consta en la ordenanza
33 en la número cuatro establece justamente las tipologías que
34 están justamente establecidas ahí y sigue estableciendo la
35 sección mínimo de vía, es de ocho, la consulta es, se

1 cambiaría, porque finalmente si cualquier persona que
2 este rato una vez que sea aprobado o no, digamos tiene que
3 sacar el IPRUS le va a salir que es el mínimo ocho y no los
4 ocho punto cuarenta que está establecida en la propuesta de
5 la ordenanza, digamos eso significa hacer un cambio en el
6 componente urbanístico y otro de los temas que consideraría
7 a discusión, es la proyección que debería haber en esta
8 zona señor Alcalde, este rato claro es visible y con
9 claridad el tema de las vías pero dadas las condiciones que
10 existen en esta zona y en la proyección inmobiliaria que
11 hay ahí, que pasaría si es que hay la pretensión de hacer
12 construcciones porque así está la ficha de hasta cinco y
13 seis pisos, eso significa que los ocho punto cuarenta ya
14 no le permitiría, tendría que ser de diez metros, por eso
15 en la foto que yo les había colocado, si ustedes ven está
16 señalado ocho punto cuarenta cuando por ejemplo si me voy
17 para el ultimo, digamos en donde está casi el ultimo PC, en
18 la foto que yo les había enviado esta ocho punto cuarenta
19 pero no sé si es que es factible o de acuerdo a las
20 construcciones que hay en la zona puede llegar hasta doce
21 metros por ejemplo, eso habilitaría de mejor manera la
22 posibilidad del desarrollo urbanístico en la zona y así
23 varios de los que están señalados básicamente con verde en
24 la foto que les había enviado, tiene la posibilidad
25 inclusive de unos incrementos hasta de diez metros en las
26 vías, es decir, este rato con ocho punto cuarenta va un
27 carro y regresa pero ya a diez metros, genera digamos una
28 doble vía con un lado estacionado y todo por el estilo, en
29 términos de seguridad ustedes recuerden que los vehículos
30 de bomberos, los vehículos grandes en donde requieren hacer
31 infraestructura o por ejemplo central eléctrica o de los
32 bomberos para temas de auxilios requieren el tema de
33 accesibilidad y si es que nosotros estamos propendiendo una
34 densificación total debemos dar también las facilidades
35 para este tipo de cosas, eso en las fotos que yo les había

1 planteado creo que hay las posibilidades inclusive junto
2 al terreno de los Peña, al lado derecho visto desde la foto
3 e inclusive da las condiciones de en lugar de hacer ocho
4 punto cuarenta llegar inclusive hasta doce metros porque
5 inclusive desde la margen del rio en donde se llegaría la
6 propuesta que es de doce metros en la margen digamos del
7 terreno de los Peña y veinte inclusive atrás de la Fabrica
8 Italpisos generaría una conexión adecuada, no sé si le
9 hicieron llegar a la señora Directora la foto, estuve
10 resaltando un poco los metrajes de las vías pero creo que
11 viendo y además en la inspección que logramos realizar da
12 esas características, otro de los temas también habían las
13 opciones de generar circuitos cerrados, es decir, ya no
14 sean vías públicas sino dar la posibilidad de cerrar para
15 que los habitantes de esa zona puedan cerrar las vías y
16 puedan tener todas esas opciones, eso digamos en un primero
17 y en el segundo tema que quisiera indicarles, cuales son en
18 la proyección del Municipio cuales serían acá las
19 prioridades de intervención, es decir, es la vía del
20 margen, son las vías de conexión porque todas esas vías
21 también son de tierra, son de lastre digamos, eso implica
22 recursos en la proyección que nosotros mantengamos en el
23 desarrollo urbanístico esa zona requiere también y eso
24 implica que seguramente serán mejoras y ya nos ha pasado en
25 zonas como Challuabamba, digamos que se requiere hacer
26 mejoras en la intervención, no es justamente hacer una
27 planificación para dejar de nuevo vías de lastre, eso
28 significa obras de beneficio general para la ciudadanía y
29 que la gente también este consciente que claro al generar
30 desarrollo, mejora plusvalía pero también hay rubros que se
31 tienen que hacer, digamos creo que la planificación tiene
32 que ir complementada con las obras, no solamente es
33 aprobarlas dejarlas ahí, entonces creo que eso también es
34 importante que la gente conozca la posibilidad de un
35 desarrollo urbanístico pero del costo que significa en

1 términos de infraestructura vial, eso señor Alcalde en mi
2 primera intervención.

3

4 SEÑOR ALCALDE: gracias señor Concejal, voy a pedir que
5 vayamos acumulando preguntas de ser el caso para después
6 dar respuesta, Concejala Bermeo por favor.

7

8 TNLGA. JENNY BERMEO: buenas tardes señor Alcalde, un
9 cordial saludo a mis compañeros Concejales y Concejalas, a
10 los ciudadanos del sector que nos acompañan muchísimas
11 gracias, bueno en este sentido yo tengo casi las mismas
12 inquietudes del Concejal Carabajo, pero creo que es
13 importante por una manera didáctica, no todos somos
14 técnicos, ni arquitectos, ni ingenieros civiles, yo creo
15 que lo importante de lo que vamos a tomar la decisión en
16 esta tarde los Concejales son las reformas a los anexos que
17 estamos haciendo y yo si pediría señor Alcalde que se nos
18 pueda, como digo de una manera muy didáctica y muy rápida,
19 se nos pueda dar una explicación rapidísima de los anexos
20 que estamos reformando porque ahí sobre todo en el anexo
21 que nos acaba de nombrar el Concejal Carabajo hay un
22 cuadrito que se llama reparto modal, yo creo que es
23 importante que la Dirección nos explique a los señores
24 Concejales y también a la ciudadanía el tema de movilidad
25 que a mi si me preocupa, yo más bien aplaudo, realmente son
26 más de setecientas familias que van a tener por fin una
27 solución como decía Guerman de no poder construir en un
28 lote mínimo absurdo que se puso tan grande en la zona, pero
29 en este caso también es importante más que del 024 que no
30 me preocupa mucho, el 023 que va a tener una
31 restructuración parcelaria, el tema de nuevas calles y de
32 cuatro nuevos puentes, cual va a ser la afectación a las
33 casas y si esto se socializo también con los ciudadanos del
34 023 porque estamos hablando que vamos a empezar con
35 restructuraciones parcelarias, en el tema presupuestario si

1 vamos a poder nosotros pagar todas las indemnizaciones de
2 esas restructuraciones y de las indemnizaciones y
3 afectaciones que se va a dar por esta prácticamente nueva
4 restructuración que se va a dar en la zona, entonces yo
5 creería que es importante señora Directora encargada que se
6 nos pueda mostrar como digo de una manera muy didáctica y
7 muy rapidita, el anexo 1, el anexo 2, 3, 4 y 5 de la
8 ordenanza porque este es el corazón de la reforma que
9 estamos haciendo hoy y para que todos los ciudadanos
10 también entiendan cuales son las reformas que vamos hacer,
11 por ejemplo tengo el anexo 6.1 que son los planes parciales
12 post industriales, yo creo que es importante también dejar
13 en claro que no estamos dando paso para un tema industrial
14 tal vez en la zona, que también nos preocuparía porque ha
15 sido una zona agrícola y residencial y así está en el PDOT
16 y en los PUGS, entonces mal haríamos de pronto dejar
17 abierto un espacio para un tema industrial en la zona que
18 es lo que a mí me preocuparía, esas son mis inquietudes
19 señor Alcalde, muchas gracias.

20

21 SEÑOR ALCALDE: me parece adecuado lo que está planteando la
22 Concejala Bermeo, que se pueda exponer porque claro la
23 ordenanza como tal es muy rápida pero que podamos previo a
24 tratar la ordenanza, ver ya digamos lo que estamos
25 analizando y también el tema de los anexos que yo coincido
26 en que se nos pueda explicar desde la parte técnica del uno
27 al seis los anexos y sobre todo cuales son los cambios
28 fundamentales que se están dando en los mismo que
29 obviamente es el detalle que esta ya adjunto en el orden
30 del día pero que lo vayamos visualizando y que se pueda
31 señalar desde la Dirección, digamos cambios de moderados a
32 mayores que se van generando, entonces en ese sentido le
33 voy a pedir a la señora Directora Subrogante que pasemos a
34 la explicación de los anexos y luego de eso a la inquietud

1 que había planteado respecto del ancho de vías el
2 Concejal Carabajo.

3

4 DIRECTORA GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL SUBROGANTE:
5 si, justo habíamos presentado les voy a indicar ahora los
6 ajustes digamos que se harían a la fichas, principalmente
7 es uno de los anexos principales en donde como les habíamos
8 comentado en la ficha que constaba aprobada en el dos mil
9 veinte y dos, se especifica aquí que para la habilitación
10 del suelo, para las determinantes y hacer uso de las
11 determinantes especificadas en este cuadro, se tiene que
12 hacer el plan urbanístico de vialidad, equipamientos y
13 espacios públicos, en el caso de nosotros ya estar
14 realizando este proceso lo que se haría en esta ficha es
15 retirar esta parte de aquí de la ficha y ya no sería la
16 condición la que estaría habilitada y pasaríamos a la nueva
17 ficha con estas determinantes adicionales en las que
18 obviamente como decíamos el cuadro de normativa básica no
19 se cambia, lo que si se modifica es el texto, como ustedes
20 pueden ver se retira ya el significado de poder habilitar
21 este suelo a través de un plan vial de equipamientos y
22 espacios públicos y la condicionante más bien que se suma
23 es en relación a estos dos polígonos, en el caso del 023 el
24 polígono que constaba en los instrumentos técnicos como
25 Peña 1 y en el caso de Itaipisos que es el polígono que
26 consta en cambio en anexos de post industriales, más bien
27 aquí lo que se hace es quitar ese polígono que estaba
28 trazado como industrial en ese polígono y se lo quitan que
29 es el siguiente anexo, entonces ustedes pueden ver aquí se
30 colocan las condicionantes específicas para estos polígonos
31 que es en general que cuando estos polígonos vayan a
32 desarrollarse a futuro tengan que obligatoriamente cumplir
33 con la sesión del treinta y dos por ciento que se llegó a
34 este tema de consenso y que en el caso de que este no ceda
35 este porcentaje que debe estar destinado tal cual lo

1 establece la LOTUGS es entre vías, equipamientos y
2 espacio público, se revertiría el proceso y quedaría
3 nuevamente habilitado para el desarrollo de planes
4 parciales, de cierta forma es como blindar al Municipio que
5 en el caso de que este proceso no se dé, volvería esa
6 condición y obviamente ustedes saben el plan parcial tiene
7 que cumplir un tema de cargas y beneficios y tendrían que
8 asumir estas cargas, entonces este es el primer cambio y el
9 anexo sustancial, todos los anexos que se han cambiado son
10 del componente urbanístico, esto para el polígono 023 y
11 024, el siguiente cambio que se da es en los documentos
12 técnicos, es decir, en el anexo 3.1 que es el componente
13 estructurante y urbanístico del PUGS, así lleva el nombre
14 el texto pero se cambia estrictamente en la fase del
15 componente urbanístico, entonces ustedes pueden ver aquí en
16 el apartado 4.9.2.1 que es la identificación de zonas para
17 la aplicación de planes parciales, se quita de los planes
18 parciales a nivel urbano el plan parcial peña 1, como
19 ustedes pueden ver en el cambio que se genera acá, acá
20 arriba ustedes ven, solo el plan parcial peña 1, el peña es
21 el que se retira, entonces si ven las condicionantes
22 aplican solo estrictamente para el polígono que estaba
23 dentro del 024, lo propio se hace en el caso del polígono
24 industrial, que es justo la consulta que tenía la
25 Concejala, es el plan parcial de Italpisos que está dentro
26 de los planes parciales en polígonos industriales
27 existentes, entonces claro eso trata específicamente sobre
28 el predio que ya es industria en Italpisos y la idea es que
29 cuando este plan a futuro la idea es que salga de este
30 sector de la ciudad, que es un sector netamente
31 residencial, tenga que también hacer las correspondientes
32 sesiones de suelo nuevamente, en el caso de que no se
33 revierte la situación y tendrían que hacer un plan parcial.
34 Este es el otro cambio que se hace, nuevamente ustedes ven
35 es al documento técnico, no hay ningún cambio sustancial

1 más que quitarles obviamente para que corresponda con el
2 plan y los siguientes cambios son a los planos porque el
3 texto estaba ligado y hacía referencia a un plano entonces
4 en este mismo caso ustedes pueden ver en el plano del dos
5 mil veinte y dos está el polígono, en el caso de la
6 planificación o el documento que se cambiaría, ya el
7 polígono de arriba ya no constaría, entonces son estos los
8 cambios que se están haciendo, lo mismo con el polígono
9 industrial consta en el dos mil veinte y dos como el plan
10 de Itaipisos y el anexo que estaríamos modificando nosotros
11 ya no consta, entonces esos son los ajustes que se hacen a
12 los documentos y que son estos que están en el listado, se
13 cambian las dos fichas, se cambia el mapa 115, el mapa 116
14 y en las fichas se sustituyen las determinantes
15 adicionales, esos son los cambios señor Alcalde, ahora para
16 contestarle al Concejal sobre las inquietudes de las vías,
17 bueno primero importante que de acuerdo a las fotografías
18 que me hicieron llegar, no es la propuesta que nosotros
19 estamos presentando, es una propuesta anterior la de la
20 fotografía que es justo la que había unas mayores
21 afectaciones por la generación de manzanas más bien esa no
22 se consideró y es la que nosotros estamos presentando
23 ahora, pero más allá de eso ustedes pueden ver que la ficha
24 que es precisamente lo que les decíamos, no se modifica la
25 norma, en este caso las alturas que ustedes pueden ver de
26 cuatro y seis pisos como máximo para lotes mínimos de
27 quinientos y setecientos cincuenta respectivamente tienen
28 una sección mínima de vía de ochos metro, es decir que con
29 los ocho cuarenta nosotros estaríamos solventando y
30 podríamos llegar a la altura especificada, también les
31 comentamos y dentro del expediente técnico pudieron
32 revisar, hay una consulta y el trabajo que se hace con la
33 Dirección de Movilidad en donde ellos ya nos dan una
34 sugerencia de un reparto modal e incluso del tipo de
35 circulación de las vías, lo que ellos sugieren es que se

1 puedan generar vías unidireccionales de manera que la
2 conectividad no se vean complicadas y algunas vías sean de
3 ingreso, otras de salida pero ya las secciones de la vía si
4 permiten y están de acuerdo, incluso vehículos de servicio
5 que tengan que dotar a la zona, entonces eso por
6 comentarles, lo que nos comentaba también la señora
7 Concejala en cuanto a la reestructuración parcelaria que
8 nosotros le comentábamos, nosotros de hecho lo que se ha
9 dejado incluso en los procesos de socialización se
10 acercaron grupos de personas a decirnos que ellos mismos
11 querían contratar a un profesional y hacer un proceso de
12 reestructuración y lo pueden hacer, ellos pueden proponer
13 porque incluso tienen que sacar ya escrituras, tener los
14 documentos en regla y plantear un proceso de
15 reestructuración, eso ingresaría a la Dirección de
16 Planificación incluso si ellos plantean vías tendrían que
17 ver como ceden equitativamente etcétera, se revaluara por
18 la Dirección y nosotros haríamos el paso de presentación a
19 los entes competentes de revisión y aprobación, en este
20 caso sería un siguiente paso que dependería ya de la gente
21 y de la priorización que nosotros como Dirección también la
22 demos, ahora en cuanto a la priorización también que nos
23 comentaban de la ejecución de algunas vías, recuerden que
24 esas parroquias son urbanas por tanto tienen que someterse
25 y era justo lo que hablábamos con los compañeros del
26 sector, a los procesos de las asambleas ciudadanas y ahí
27 tendrían que priorizar las obras, sin embargo, nosotros
28 como dirección ya hemos priorizado que esta vía de
29 planificarse y aprobarse ya esta planificación sería una de
30 las priorizaciones que junto con Obras Públicas o la Unidad
31 Ejecutora podríamos ya colocarlas por la importancia que
32 tiene al ser una vía que atraviesa el margen de protección
33 y va a jugar un rol importante para la ciudad, hasta aquí
34 mi intervención, gracias señor Alcalde.

35

1 SEÑOR ALCALDE: gracias señora Directora, consulto si hay
2 alguna inquietud adicional, Concejal Guzmán por favor.

3

4 MGST. FEDERICO GUZMÁN: muchas gracias señor Alcalde, buenas
5 tardes a usted, a todos los compañeros y compañeras
6 Concejales y a todos quienes nos acompañan en esta sesión,
7 yo tengo dos consultas señor Alcalde, en uno de los
8 expedientes en la foja ocho de diecisiete nos dice que no
9 se va a considerar el artículo 424, 470 y 479 del COOTAD
10 que se refieren a la participación ciudadana, sin embargo
11 en los considerandos topan estos temas de participación
12 hacia el Municipio en el momento que existen las
13 lotizaciones, ahí quisiéramos que nos aclare y finalmente
14 quiero indicarle señor Alcalde, que entre el polígono 023 y
15 el polígono 024 hay bastantes inequidades, en el polígono
16 023 hay asentamientos de personas que ni siquiera han sido
17 informados, también pasamos en algún momento solicitando si
18 es que fueron o no fueron consultadas porque viene una vía
19 y que posiblemente van afectar sus casas sin ellos conocer
20 señor Alcalde, gracias, esas son mis preguntas.

21

22 SEÑOR ALCALDE: entiendo que se refiere al informe de
23 Sindicatura en la hoja ocho de diecisiete, señor Procurador
24 Síndico, no creo que este tratando de extinguir más bien
25 todo lo contrario, le voy a pedir al señor Procurador en la
26 hoja ocho de diecisiete, en los considerandos de la norma a
27 los que se está argumentando pueda hacer esa clarificación
28 por favor, adelante.

29

30 PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL: gracias señor Alcalde, con
31 todo gusto, si, lo que se menciona en el informe de
32 Sindicatura parte de lo siguiente, este proyecto normativo
33 tiene que ver estrictamente con la planificación, luego de
34 la planificación ya para la ejecución de cualquier tipo de
35 acción específica dentro de este plan maestro aplican ya

1 procedimientos administrativos y vendrán entre ellos por
2 ejemplo la sesión obligatoria y gratuita de un porcentaje
3 del suelo, etcétera, que son los que están reflejados
4 precisamente en el artículo 424 y otros del COOTAD, siendo
5 este un instrumento de planificación que no regula el
6 asunto de la planificación porque no es el momento, estamos
7 en la primera instancia de planificación, no de ejecución
8 de una planificación, estas normas no son pertinentes, es
9 por ello que se ha sugerido su eliminación dentro de los
10 considerandos de manera que la parte normativa en cuanto al
11 componente considerativo de esta ordenanza se refiera
12 exclusivamente aquello que tiene que ver con las facultades
13 de planificación del GAD Municipal y en cuanto a la
14 justificación del plan parcial o del plan maestro en este
15 caso.

16
17 SEÑOR ALCALDE: quizás dicho de otra forma, esta norma lo
18 que esta es generando básicamente la planificación y los
19 determinantes y lo que esta normado en la sesión de suelo
20 que tiene que haber siempre, eso más bien es materia ya de
21 una ejecución cuando se presente el plan a cada uno de los
22 predios o de los sectores y ahí sí efectivamente Concejal
23 Guzmán tiene que aplicarse el 424 que entiendo es
24 concomitante con el 470 y los otros que es la sesión de
25 suelo para espacios verdes o de uso público para darse,
26 entonces creo que más bien está hecha la aclaración
27 precisa, si tiene que quedarse pero esta norma al ser de
28 planificación no necesitamos citar estos considerandos
29 porque no vienen a casa a la materia, quizás de esa forma,
30 Concejal Flores por favor.

31
32 MGST. JIMMY FLORES: gracias señor Alcalde muy buenas
33 tardes, un saludo a la Cámara Cantonal, a los presentes, a
34 los ciudadanos de esta linda Parroquia San Joaquín que nos
35 visitan y están aquí, el representante ciudadano, que gusto

1 estar aquí. Nada más mi consulta es referente a la duda
2 que tenía desde Román sobre los asuntos de las vías, en ese
3 sentido la Directora nos aclaraba que también los
4 ciudadanos podrían requerir y contratar también algún
5 profesional que les pueda dar alguna salvedad en asuntos
6 que puedan ellos porque según lo que yo revise, aquí ellos
7 en la socialización y en el recorrido de campo han
8 solicitado que se revisen las secciones viales para
9 reducirlas de diez a ocho o a nueve metros, en ese sentido
10 para poder preguntarle a la señora Directora si estas
11 peticiones técnicas fueron acogidas para las fichas
12 finales, o está en lo que usted manifiesta señora Directora
13 para que quede claro nada más, esa es mi consulta señor
14 Alcalde, gracias.

15

16 SEÑOR ALCALDE: gracias.

17

18 DIRECTORA GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL SUBROGANTE:
19 si, efectivamente dentro de los procesos de concertación y
20 como les habíamos comentado tuvimos, incluso habilitamos
21 uno días para que pueda cada una de las personas acercarse
22 y verificar porque encontramos que en algunos procesos de
23 lotización ya habían cedido parte de la vía y se tenía
24 incluso eso en escrituras obviamente para cumplir con los
25 ocho metros de sección fue un reparto equitativo, ustedes
26 pueden ver aquí las secciones están realizadas conforme un
27 tamaño de estructura que se vaya generando en el sector,
28 entonces tenemos efectivamente estos grandes ejes que
29 conectan a la ciudad norte, sur, que son secciones de hasta
30 veinte metros que sería el máximo que se tiene y que es el
31 eje principal que divide incluso este gran terreno que
32 tenemos ahí, que estaría sujeto a las secciones que les
33 habíamos comentado. Internamente estas vías que están en
34 azul en ambos polígonos ustedes pueden ver que se cumple la
35 sección mínima, es decir, los ocho cuarenta, en el caso de

1 que con coordinación o con algunos procesos quisieran
2 ampliar esa sección lo podrían hacer y obviamente tendrían
3 que presentar a la Dirección de Planificación para poder
4 hacer la reforma respectiva, una vez que se analice que
5 todos los frentistas estén de acuerdo con ese proceso,
6 ahora mismo se generó este proceso de vías, incluso se
7 analizaron algunas trochas que ya estaban abierta en el
8 caso del 023 en donde efectivamente ustedes vieron ya en la
9 realidad actual no hay una vialidad generada, lo que si
10 ocurre en el 024 donde ustedes pueden ver ya lo que se
11 hizo, si fue en algunos casos posibles poder generar un
12 tema de amanzamiento y en los otros donde ya vemos
13 residencias que impedirían poder generar eso, se respetaron
14 de hecho las vías que tenían en una suerte de retornos que
15 ustedes ven generados aquí, pero la vialidad por ejemplo en
16 esta vía tipo u que tenemos aquí, esta vía ya estaba de
17 nueve metros, se comprobó que efectivamente la lotización
18 fue aprobada así y lo que se hizo es conservar porque ya
19 las líneas de fábrica incluso fueron despachadas en su
20 momento dado con esas vías, entonces aquí prácticamente ha
21 sido un tema de reconocer los procesos que están y al menos
22 habilitarles con la sección mínima para que las vías
23 funcionen de acuerdo a la conectividad y movilidad, no sé
24 si con eso respondo la consulta.

25

26 SEÑOR ALCALDE: Concejal Carabajo por favor.

27

28 MGST. ROMÁN CARABAJO: gracias señor Alcalde, solo quería
29 hacerle una consulta señora Directora, cuales son las
30 condiciones del terreno para que no se haga la conexión
31 justo de esa punta celeste hacia la morada, exactamente, y
32 la segunda, las distancias de ingreso, usted decía que hay
33 la posibilidad de dejar las vías unidireccional o
34 direccional, más bien cuáles son las consideraciones en
35 termino de movilidad porque si ustedes ven en amarillo es

1 la medio ejido, digamos en términos de ingreso y salida
2 puede generar conflictividades no, de hecho la gente se
3 habilita como esta este momento, pero entiendo que los
4 ingresos deberían ser ampliados ya en condiciones digamos
5 de un estudio de movilidad, no sé si están considerados o
6 las unidireccionales dependerían de la posibilidad de
7 ingresos y evitar esas conflictividades de salida hacia la
8 avenida.

9

10 DIRECTORA GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL SUBROGANTE:
11 a ver, en ese caso nosotros tenemos un área que tiene
12 conflictos por pendiente no apta, es decir, ahí no se puede
13 realizar edificación y coincide también con las áreas de
14 fenómenos de remoción de masa, que ustedes pueden ver en
15 comparación con otros sectores de la ciudad es muy poco lo
16 que estos sectores tienen, sin embargo, esto ya genera una
17 dificultad para que con la vialidad nosotros podamos
18 generar una comunicación en estos puntos, que fue
19 principalmente el hecho de que no nos permitió generar la
20 continuidad y podernos conectar a esta gran vía que se
21 genera, entonces esta es la razón por la que en los
22 polígonos en algunos casos, obviamente cumpliendo con las
23 pendientes se lograron conectar pero aquí ya es imposible
24 generar esa conexión por temas de pendiente, y acá
25 efectivamente la Dirección de Movilidad analizo el hecho de
26 que claro si nosotros tendríamos un doble sentido en cada
27 una de estas vías, lo que hace principalmente es limitar la
28 funcionalidad de la vía por tanto unas vías iban a ser de
29 ingreso y otras de salida, incluso ellos analizaron los
30 ochaves con los que nos conectaríamos nosotros a la
31 autopista Medio Ejido- San Joaquín de manera de controlar
32 la velocidad porque si generábamos nosotros unas grandes
33 aperturas para una conexión digamos desde el área del 024
34 hacia la vía lo que íbamos a generar es unos puntos de alto
35 conflicto o de inseguridad y por tanto más bien sugirieron

1 que los ochaves sean más cerrados para que sea un tráfico
2 y una velocidad controlada y tenemos eso les digo la
3 propuesta obviamente nosotros no lo hemos colocado aquí
4 porque no se estaría aprobando ese reparto modal, eso sería
5 una vez que se desarrolle, sin embargo la Dirección de
6 Movilidad ya nos mandó una alternativa para que cuando las
7 vías estén completamente aperturadas se puedan ya ir
8 generando estos procesos de movilidad interna de estos dos
9 polígonos, Concejal Pañi por favor.

10

11 ING. PAUL PAÑI: muchas gracias señor Alcalde, muy buenas
12 tardes queridos compañeros Concejales, ciudadanos, estimado
13 Guerman muy buenas tardes, en esta lógica de crecimiento en
14 el PIT 023 y 024 por el propio crecimiento urbanístico las
15 vías actuales, no sé si es que en algunas viviendas existan
16 vías de seis metros o tenemos ya las vías de ocho metros
17 mínimos porque siempre que hemos tenido la oportunidad de
18 hablar de las vías lo hemos dicho que tenemos que darles
19 las garantías necesarias para que puedan entrar un
20 tanquero, los bomberos, por eso quería saber mi estimada
21 Directora si existen esto o todo en esta propuesta existen
22 de ocho metros para adelante el ancho de las vías, hasta
23 ahí mi intervención.

24

25 SEÑOR ALCALDE: de acuerdo, no sé si nos pueden certificar
26 el tema del ancho mínimo de vías en todos los polígonos.

27

28 DIRECTORA GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL SUBROGANTE:
29 en realidad la planificación que fue presentada con
30 anterioridad al proceso que hoy estamos exponiendo si tenía
31 en algunos casos unas vialidad muchas más anchas pero de
32 los procesos de concertación efectivamente y tras el
33 análisis de movilidad se pudo ver que si efectivamente con
34 este análisis de unidireccionalidad de algunas de las vías
35 se podía bajar esa sección y poder cumplir de hecho ya con

1 las lotizaciones que incluso certificamos que ya se
2 habían aprobado, en este caso si hay vías que están menos
3 de los seis metros y por eso justo fue la condición de
4 poder al menos las vías internas que ya tenían entre seis,
5 ocho metros poder unificarlo en una sola sección que sean
6 los ocho cuarenta que se cumplen como mínimo, como decíamos
7 en el O24 no hay estas vías, solo esta vía medio transversal
8 que le vemos aquí, estaba aperturada mas o menos de cuatro
9 metros, no en toda su sección, la idea era como ya más o
10 menos la gente genero un acceso desde aquí, era poder
11 ratificar esta vía pero darle la sección mínima para que
12 puedan habilitarse, si de ocho metros entonces lo que
13 tocaría ahora es que en los procesos de asambleas
14 ciudadanas ellos pudieran priorizar estas vías y generar ya
15 lo que correspondería no, los procesos de declaratoria de
16 utilidad pública e indemnización para poder aperturar las
17 vías en su sección.

18

19 SEÑOR ALCALDE: Concejala Brito por favor.

20

21 MGST. GABRIELA BRITO: muy buenas tardes señor Alcalde, un
22 saludo a mis compañeras, compañeros Concejales y a todos
23 los presentes, bueno quisiera comentarles que este tema fue
24 conocido y analizado por la Comisión de Urbanismo, la misma
25 que solicito en primera instancia un taller con los
26 compañeros del Concejo Cantonal y una inspección para in
27 situ poder analizar este PIT tanto O23 como O24, también se
28 solicitó un informe por parte de Sindicatura debido a la
29 importante y la magnitud de este proyecto para la ciudad,
30 yo quisiera generar una reflexión para que sea conocida y
31 debatida, analizada en segundo debate sobre todo, cuando
32 hicimos la visita al sector muchos de los compañeros
33 Concejales coincidimos en que Cuenca se caracteriza por el
34 cuidado de sus corredores ecológicos ambientales y si
35 creemos que es importante que estos queden a favor del GAD

1 para que posteriormente el Municipio pueda planificar y
2 ojala desarrollar, implementar ya parques lineales que den
3 continuidad a los corredores ecológicos ambientales, que
4 ojala en algún momento sean completamente integrales y no
5 tengan interrupciones en su conexión, creo que eso si es
6 importante que se considere y se garantice pues ya en la
7 propuesta para segundo debate, y señor Alcalde respaldar la
8 moción de que podamos conocer la normativa ya tal cual lo
9 hacemos en primer debate, exposición de motivos y luego
10 pues también ya los tres artículos que compone la misma con
11 sus debidas disposiciones generales, derogatorias,
12 disposiciones finales.

13

14 SEÑOR ALCALDE: gracias, previo a entrar a la ordenanza
15 Concejal Alvarado por favor.

16

17 ING. MANUEL ALVARADO: gracias señor Alcalde, un saludo
18 cordial para todos los compañeros, compañeras Concejales,
19 todos quienes se encuentran en la sala, estimado Guerman
20 Piedra muchas gracias por acompañarnos en esta sesión y a
21 todos quienes nos ven y nos escuchan en los diferentes
22 medios de comunicación, me parece importante el analizar
23 este plan maestro que nos obliga prácticamente en la sesión
24 del veinte de diciembre del dos mil veinte y dos, en donde
25 se dispone mediante una transitoria sexta poder realizar
26 este plan, a mí lo que me llama la atención un poquito es
27 que de cierta manera debería existir una reestructuración en
28 algunos espacios, y esto lo debería realizar planificación
29 porque lo que puedo apreciar y de lo que hemos debatido
30 señor Alcalde y compañeros, se van a quedar muchos terrenos
31 que yo les veo incluso que son, perdón el termino, unas
32 tiras largas que no tienen acceso, entonces por qué no
33 aprovechar este momento, poder de alguna forma reformar
34 pero pedir que se reestructure en cierta medida el PIT 023,
35 entiendo yo, es sobre todo en la parte no sé si le vemos en

1 donde esta Italpisos mas o menos, si le revisamos le
2 acercamos un poco, ahí está, justamente en esa zona podemos
3 apreciar de que se requiere una reestructuración similar a
4 la que está realizando el Municipio de Cuenca en la Av. De
5 los Migrantes, yo creo que existen muchos espacios ahí que
6 vamos a tener problemas a futuro porque existen accesos de
7 cierta manera son pequeños y otros que no existen y existen
8 terrenos ahí y propiedades, entonces yo quisiera proponer
9 de que más allá de estar en sitio en su momento, si creo
10 que deberíamos pedir, exigir realizar un estudio de
11 consultoría para poder revisar este tema y mediante un
12 informe técnico poder contratar esta consultoría para poder
13 estructurar esta área, esa es mi sugerencia estimado
14 Alcalde, compañeros y compañeras, hasta aquí mi
15 intervención, muchas gracias.

16

17 SEÑOR ALCALDE: señora Directora sobre la inquietud de que
18 algunos predios estarían sin acceso de vías que entiendo es
19 lo que se está planteando.

20

21 DIRECTORA GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL SUBROGANTE:
22 si, ahí señor Alcalde justo y en el proceso de los ángeles
23 ha sido un proceso bastante largo pero que se requiere ya
24 un nivel de detalle mucho más de la propiedad del suelo, de
25 conocer cómo está la propiedad de suelo y de hecho esto fue
26 uno de los aspectos que se trataron en la propuesta
27 anterior del dos mil veinte y cuatro porque no se logró
28 copilar toda la información que se tenía que en cambio en
29 el proceso de los ángeles si se logró y cuando tengamos la
30 oportunidad comentare sobre ellos, sin embargo, como podrán
31 ver también ahí la primera capa que se requiere para poder
32 hacer un proceso de reestructuración parcelaria es el
33 proceso de la planificación vial, entonces digamos que
34 nosotros estamos dando el primer paso de esta gran
35 planificación macro y después efectivamente nosotros ya

1 tenemos alguna documentación que se recopiló durante
2 todos estos años de algunas de estas zonas, la idea sería
3 poder ir completando de todos los espacios que tengamos,
4 por ejemplo de una manzana, completamos la documentación de
5 titularidad del suelo y poder reiniciar con esas porciones
6 de terreno tal cual lo hemos hecho con los ángeles y lo que
7 decíamos en el caso de que el privado también lo quisiera
8 hacer lo puede, lo puede hacer siempre que lo cumpla pero
9 si estamos nosotros priorizando dentro de nuestra
10 planificación el comenzar ya a trabajar por porciones de
11 terreno y poderlas ir habilitando.

12

13 SEÑOR ALCALDE: quizás dicho de otra manera lo que estamos
14 generando son los accesos generales globales de un amplia
15 área, claro porque aquí vemos pequeño y quizás esa
16 perspectiva nos pueda quizás confundir pero realmente estas
17 son amplias áreas que estamos generando las vías de acceso
18 de mínimo ocho metros y más como hemos escuchado y luego ya
19 hacia el interior son temas ya puntuales que vamos
20 generando como ha dicho la Directora, en ese sentido voy a
21 dar paso entonces para tratar la ordenanza como tal, ha
22 sido entregado a las señoras, señores Concejales un
23 documento también hace unos minutos, les pediría por favor
24 que ahí hay algunos ajustes sobre todo de orden de
25 redacción que se han corregido para que puedan tener esto
26 como referencia además del documento en la propia orden del
27 día, de acuerdo a la moción señor Secretario que se ha
28 planteado, sírvase por favor a indicar lo que corresponde.

29

30 SEÑOR SECRETARIO: señor Alcalde efectivamente ese documento
31 que ha sido entregado tiene incluso ya las recomendaciones
32 acogidas de Sindicatura para que puedan revisar en ese
33 sentido, doy lectura a la exposición de motivos en siete
34 párrafos para su consideración señor Alcalde.

35

1 SEÑOR ALCALDE: a consideración la exposición de motivos,
2 Concejal Carabajo por favor sobre la exposición.

3

4 MGST. ROMÁN CARABAJO: señor Alcalde una sugerencia, colocar
5 como exposición de motivos, de hecho existe ya un informe
6 de participación ciudadana solamente para complementar,
7 sugiero implementar la siguiente frase, el proceso de
8 formulación del plan maestro sectorial conto con mecanismos
9 de participación ciudadana incluyendo talleres de
10 socialización, recepción de observaciones y recorridos
11 técnicos en territorio conforme consta en el expediente
12 participativo correspondiente, creo que eso además ayuda
13 dar legitimidad al proceso para que garantice justamente el
14 trabajo que se ha hecho ahí desde planificación.

15

16 SEÑOR ALCALDE: de acuerdo, se solicita y entiendo que hay
17 acuerdo para que se incorpore un párrafo señora Directora
18 en el sentido del detalle en específico, numero quizás de
19 reuniones, talleres, etcétera, que han llevado adelante
20 este tema, Concejala Pesantez sobre la exposición de
21 motivos por favor.

22

23 DRA. MÓNICA PESANTEZ: señor Alcalde muy buenas tardes,
24 compañeros y compañeras Concejales, quienes hoy nos
25 acompañan en la silla vacía, si, es necesario que dentro de
26 la exposición de motivos a más de que se verifique que hubo
27 una participación ciudadana, es necesario también que
28 dentro de la exposición de motivos se pueda establecer un
29 párrafo, el por qué se demoraron tres años, si es falta de
30 informes, de estudios, que es necesario que se incorpore
31 porque si no se queda débil como si no se hubiera cumplido,
32 entonces si es necesario que dentro de la exposición
33 fortalezcamos con datos con la falta de informes jurídicos,
34 técnicos, que es por esa razón que se ha demorado tres
35 años, es más para fortalecer, hasta aquí mi intervención.

1

2 SEÑOR ALCALDE: que se vea la pertinencia del tema, creería
3 a priori que es exposición de motivos de la norma como tal
4 pero que se pueda analizar jurídicamente si eso corresponde
5 incorporar, consulto si hay algún tema adicional en la
6 exposición de motivos, con esta sugerencia señor Secretario
7 avanzamos por favor.

8

9 SEÑOR SECRETARIO: continuamos señor Alcalde, a
10 consideración del Concejo Cantonal los considerandos en
11 veinte y seis párrafos.

12

13 SEÑOR ALCALDE: los considerandos por favor, a
14 consideración, hay una moción de aprobación sin
15 modificaciones, avanzamos en ese sentido señor Secretario.

16

17 SEÑOR SECRETARIO: En ejercicio de las atribuciones que la
18 ley confiere a los Concejos Municipales en los artículos 7,
19 57 literal a) y x); y artículo 322 del Código Orgánico de
20 Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el
21 Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado
22 Municipal del cantón Cuenca, expide la:

23

24 **ORDENANZA QUE SANCIONA EL "PLAN MAESTRO SECTORIAL: VIAL, DE**
25 **EQUIPAMIENTOS Y DE ESPACIOS PÚBLICOS CORRESPONDIENTES A LOS**
26 **PITS O-23 Y O-24" Y REFORMA LA "ORDENANZA QUE REGULA EL**
27 **USO, GESTIÓN Y APROVECHAMIENTO DEL SUELO URBANO Y RURAL DEL**
28 **CANTÓN CUENCA, ACTUALIZA EL PLAN DE DESARROLLO Y**
29 **ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LA SANCIÓN DEL PLAN DE USO Y**
30 **GESTIÓN DE SUELO"**

31

32 **TÍTULO I. OBJETO**

33

34 **Artículo 1.-** *La presente ordenanza tiene por objeto la*
35 *sanción del Plan Maestro Sectorial: Vial, de Equipamientos*

1 *y de Espacios Públicos Correspondientes a los PITS 0-23 Y*
2 *0-24, y la reforma a la "Ordenanza que Regula el Uso,*
3 *Gestión y Aprovechamiento del Suelo Urbano y Rural del*
4 *cantón Cuenca, Actualiza el Plan de Desarrollo y*
5 *Ordenamiento Territorial y la Sanción del Plan de Uso y*
6 *Gestión de Suelo" publicada en el Registro Oficial No. 663*
7 *de 20 de diciembre de 2022, con el fin de que en ésta se*
8 *incorporen los contenidos del Plan Maestro Sectorial que se*
9 *sanciona.*

10

11 SEÑOR ALCALDE: a consideración el artículo 1, Concejal
12 Abril por favor.

13

14 MGST. IVÁN ABRIL: señor Alcalde si en relación al título
15 hay que hacer la modificación que sugiere el señor Síndico
16 Municipal, que tiene carácter de reforma del PDOT, no solo
17 el plan sino la reforma, entonces eso tiene coherencia con
18 el resto de observaciones que también se hacen porque hay
19 que armonizar la norma en el resto de artículos, nada más
20 eso señor Alcalde.

21

22 SEÑOR ALCALDE: señor Procurador por favor.

23

24 PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL: gracias señor Alcalde, de
25 hecho el texto que acaba de ser leído incorpora ya la
26 corrección, por eso es que se menciona que esta ordenanza
27 por una parte sanciona el plan maestro y luego reforma la
28 ordenanza del PDOT, es decir, ya incorpora la observación
29 de Sindicatura.

30

31 SEÑOR ALCALDE: más bien gracias al Concejal Abril por hacer
32 notar que en el informe inicial de Sindicatura se
33 solicitaba este tema pero en la hoja adicional que se había
34 entregado hay ya ese ajuste y obviamente no está en el
35 ajuste en el documento entregado, entonces en ese

1 particular más bien quizás para facilitar el debate, yo
2 pedí que las incorporación de Sindicatura pueda constar
3 para ese tema, perfecto, consulto sobre el artículo 1 por
4 favor, Concejala Pesantez por favor sobre el artículo 1.

5

6 DRA. MÓNICA PESANTEZ: si, es necesario de que se divida los
7 dos porque tenemos dos objetos, aprobar el plan maestro
8 sectorial y reformar la ordenanza del PUGS para temas de
9 formas, que se dividen en 1 y 2 y que no estén unidos, nada
10 más, solo esa observación.

11

12 SEÑOR ALCALDE: que se considere ese particular, señor
13 Procurador.

14

15 PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL: gracias señor Alcalde, en
16 realidad el artículo 1 hace referencia al objeto de la
17 ordenanza en su conjunto y en su conjunto tiene dos
18 elementos, la sanción del plan y la reforma, ambos
19 elementos se encuentran descompuestos en el artículo 2 y 3,
20 de manera perfectamente diferenciada.

21

22 SEÑOR ALCALDE: de acuerdo, con esa sugerencia señor
23 Secretario el artículo 1, avanzamos por favor.

24

25 SEÑOR SECRETARIO: **TÍTULO II. SANCIÓN DEL PLAN MAESTRO**
26 **SECTORIAL. Artículo 2** a su consideración.

27

28 SEÑOR ALCALDE: a consideración el artículo 2, sin
29 modificaciones señor Secretario, avanzamos por favor.

30

31 SEÑOR SECRETARIO: **TÍTULO III. REFORMAS. Artículo 3**, a su
32 consideración.

33

34 SEÑOR ALCALDE: a consideración el artículo 3, si es que
35 quieren por favor hacer mención a cada una de las

1 sustitúyase para que indiquen con el numeral que
2 correspondan, son cinco en este caso, Concejal Carabajo por
3 favor.

4

5 MGST. ROMÁN CARABAJO: gracias señor Alcalde, solamente
6 podríamos hacer a lo último después de las sustituciones
7 incorporar un párrafo que indique el presente plan maestro
8 sectorial no modifica la clasificación del suelo ni el
9 componente estructurante del PUGS del cantón Cuenca,
10 limitándose a desarrollar las determinaciones urbanísticas
11 del PITS 023 y 024 en materia de vialidad, equipamiento y
12 espacio público, creo que eso permite de dar un mejor
13 alcance al instrumento y complementa con la reforma que se
14 realiza.

15

16 SEÑOR ALCALDE: no sé si eso es redundar en lo que estamos o
17 más bien dentro de las exposiciones de motivo sería de
18 argumentar que ese tema no existe, señor Procurador por
19 favor.

20

21 PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL: gracias señor Alcalde, una
22 precisión antes de atender la inquietud del señor Concejal
23 Carabajo, la sustitutiva si bien esta enumerada del 1 al 5
24 hacen referencia a los anexos del 2 al 6 porque el anexo 1
25 hace referencia al plan maestro que está en el artículo 2,
26 entonces a los anexos que se refiere esta ordenanza están
27 numerados del 2 al 6 en cuanto a las reformas que se
28 realizan, sobre la sugerencia del señor Concejal Carabajo
29 en realidad el texto que el fórmula no tiene carácter
30 normativo, es decir, no está regulando es más bien de
31 carácter declarativo y eso está recogido ya en todo el
32 expediente que forma parte de esta ordenanza, esta incluso
33 mencionado en los informes técnicos y en el de Sindicatura
34 y además corresponde ya a una definición propia que está en

1 la Ley de lo que constituye el plan maestro de manera que
2 consideraría que es redundante incorporar ese texto.

3

4 SEÑOR ALCALDE: sin embargo de aquello que entiendo que lo
5 que está el Concejal Carabajo planteando es que no estamos
6 cambiando usos de suelo por ejemplo, creo que si podríamos
7 de ser el caso incorporar en la exposición de motivos que
8 lo que acaba de señalar pues nada más para un tema de
9 reforzamiento pero efectivamente al no cambiar y estar
10 normado, no podemos normar lo que normado esta, consulto
11 sobre el artículo 3, avanzamos señor Secretario a las
12 disposiciones.

13

14 SEÑOR SECRETARIO: **DISPOSICIONES GENERALES. Disposición**
15 **General Única.** Con sus anexos a su consideración.

16

17 SEÑOR ALCALDE: a consideración la general única por favor,
18 hay una moción de aprobación sin modificaciones, avanzamos
19 señor Secretario.

20

21 SEÑOR SECRETARIO: **DISPOSICIONES DEROGATORIAS. Disposición**
22 **Derogatoria Única.**

23

24 SEÑOR ALCALDE: a consideración por favor, sin
25 modificaciones señor Secretario, avanzamos.

26

27 SEÑOR SECRETARIO: **DISPOSICIÓN FINAL.** *La presente Ordenanza*
28 *entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicación*
29 *en el Registro Oficial, sin perjuicio de su publicación en*
30 *el Gaceta Municipal y en la página WEB institucional.*

31

32 SEÑOR ALCALDE: a consideración, sírvase proclamar el punto
33 señor Secretario.

34

1 SEÑOR SECRETARIO: en consecuencia señor Alcalde se
2 aprueba en primer debate la ORDENANZA QUE SANCIONA EL "PLAN
3 MAESTRO SECTORIAL: VIAL, DE EQUIPAMIENTOS Y DE ESPACIOS
4 PÚBLICOS CORRESPONDIENTES A LOS PITS O-23 Y O-24" Y REFORMA
5 LA "ORDENANZA QUE REGULA EL USO, GESTIÓN Y APROVECHAMIENTO
6 DEL SUELO URBANO Y RURAL DEL CANTÓN CUENCA, ACTUALIZA EL
7 PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LA SANCIÓN
8 DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO"

9

10 SEÑOR ALCALDE: gracias señor Secretario, pedirle por favor
11 a la Dirección de Planificación que los ajustes que se han
12 solicitado se puedan generar y yo esperaré que la próxima
13 semana conocer ya en segundo debate, doy por concluida la
14 sesión, se levanta la misma y agradecer a las señoras y
15 señores Concejales.

16

17 **EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN CUENCA, AL TRATAR EL PUNTO**
18 **3 DEL ORDEN DEL DÍA RESUELVE: DAR POR CONOCIDO Y APROBAR EN**
19 **PRIMER DEBATE EL PROYECTO DE ORDENANZA QUE SANCIONA EL PLAN**
20 **MAESTRO SECTORIAL: VIAL, DE EQUIPAMIENTOS Y DE ESPACIOS**
21 **PÚBLICOS CORRESPONDIENTES A LOS PITS O-23 Y O-24. CON LAS**
22 **SUGERENCIAS Y OBSERVACIONES REALIZADAS POR LAS Y LOS**
23 **SEÑORES CONCEJALES.**

24

25 Termina la sesión a las 16h41.

26

27

28

29

30 PhD. Cristian Zamora Matute, Mgst. Vicente Astudillo Saquicela,

31 **ALCALDE DE CUENCA.**

SECRETARIO DEL CONCEJO

32

MUNICIPAL DEL CANTÓN CUENCA.