

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

4

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

10

11 Asisten las y los señores Concejales:

12

- 13 1. Mgst. Iván Abril Mogrovejo;
- 14 2. Ing. Manuel Alvarado Iñamagua;
- 15 3. Tnlga. Jenny Bermeo Mejía;
- 16 4. Mgst. Gabriela Brito Andrade;
- 17 5. Mgst. Román Carabajo Alvear;
- 18 6. Mgst. José Fajardo Sánchez;
- 19 7. Mgst. Jimmy Flores Galán;
- 20 8. Mgst. Diana González Arteaga;
- 21 9. Mgst. Federico Guzmán Paute;
- 22 10. Tnlgo. Diego Jara Román (Concejal Suplente de la
23 Mgst. Rocío Juca Salazar);
- 24 11. Sra. Martha Jarrin Antón (Concejal Suplente de la
25 Lcda. María Augusta Peñafiel);
- 26 12. Lcda. Marisol Peñaloza Bacuilima;
- 27 13. Dra. Mónica Pesantez Chalco;
- 28 14. Lcda. Katherine Soliz Farfán (Concejala Suplente del
29 Ing. Paúl Pañi Sasaguay);
- 30 15. Sr. Gustavo Valencia Vintimilla;

31

32 Actúa el Secretario del Concejo Municipal del cantón
33 Cuenca, Mgst. Vicente Astudillo Saquicela.

34

1 Actúa la Subprocuradora Municipal (E), Abg. Vanessa
2 Saavedra.

3
4 **Asisten los funcionarios municipales: DIRECTORES:**

- 5 - Mgst. Francisco Crespo, Director General Administrativo,
- 6 - Mgst. Hugo Xavier Aguirre Vargas, Director General de
- 7 Áreas Históricas y Patrimoniales,
- 8 - Mgst. Juan José Reinoso Méndez, Director General Áridos y
- 9 Pétreos,
- 10 - Mgst. Paolo Ortega Mendieta, Director General de Avalúos
- 11 y Catastros,
- 12 - Mgst. Carlos Orellana Barros, Director General Comisión
- 13 de Gestión Ambiental,
- 14 - Mgst. María del Carmen Montesdeoca, Director General de
- 15 Compras Públicas,
- 16 - Arq. Gina Dávila Ponton, Director General de Control
- 17 Municipal,
- 18 - Lcdo. Jayron Valdez, Delegado de la Directora General
- 19 Desarrollo Económico Social y Productivo,
- 20 - Ing. Jairo Larriva Flores, Director General de
- 21 Fiscalización,
- 22 - Ing. Fabián Serrano, delegado del Director General de
- 23 Control de Riesgos,
- 24 - Lcda. Daniela Quito, delegada de la Guardia Ciudadana,
- 25 - Tnlgo. Pablo Vázquez, delegado del Director General
- 26 Mercados y Comercio Autónomo,
- 27 - Mgst. Berenice Cubides, delegada del Director General de
- 28 Gestión de Movilidad,
- 29 - Mgst. Mónica Vargas Guerrero, Directora General de
- 30 Participación y Gobernabilidad,
- 31 - Ph.D Santiago Vanegas Peña, Director General de
- 32 Planificación Territorial,
- 33 - María Gabriela Cañizares, delegada de la Directora
- 34 General de Talento Humano,

- 1 - Mgst. Ramiro Santacruz, Director General de
2 Tecnologías, Información y Comunicaciones,
3 - Mgst. Haydee López Lozano, Directora General Proyecto
4 Tranvía,
5 - Lcdo. Felipe Méndez Salamea, Coordinador Junta Cantonal
6 de Protección de los Derechos,
7 - Dra. Ivonne Quezada Patiño, Coordinadora de Equidad
8 Social y género,
9 - Lcda. Angélica González, delegada del Coordinador de
10 Descentralización y Delegación de Competencias,
11

12 **GERENTES:**

- 13 - Mgst. Dominique Baquero Larriva, Gerente General EDEC
14 EP,
15 - Abg. Luis Alberto Padilla, delegado de la Gerente General
16 de EMAC EP,
17 - Ing. Juan Pablo Torres, Gerente General EMURPLAG EP,
18 - Mgst. Joaquín Peña Bernal, Gerente General EMUVI EP,
19 - Mgst. Daniel Amaya, delegado del Gerente General de
20 ETAPA EP,
21 - Eco. Fabián Alvarracin, Gerente General FARMASOL EP (S),
22

23 **COORDINADORES:**

- 24 - Dra. Mary Cabrera Paredes, Coordinadora General de
25 Desarrollo Humano,
26 - Ph.D. Santiago Vanegas Peña, Coordinador General de
27 Planificación y Gobernanza,
28

29 **ADSCRITAS:**

- 30 - Lcdo. Bayron Fárez Muñoz, Director Ejecutivo de Acción
31 Social Municipal,
32 - Ph.D. Manuel Campoverde Cisneros, delegado del Director
33 Ejecutivo del Consejo Cantonal de Salud,
34 - Mgst. Sebastián Calderón Benenaula, Secretario Ejecutivo
35 del Consejo Cantonal de Protección de Derechos,

- 1 - Dr. José Aguilar, Director Ejecutivo de la CORPAC,
2 - Mgst. Silvia Peña, delegada del Gerente de la Fundación
3 El Barranco,
4 - Mgst. Andrea Quito, delegada de la Directora Ejecutiva
5 de la Fundación Turismo para Cuenca,
6

7 SEÑOR ALCALDE: buenas tardes con todos los presentes, vamos
8 a dar inicio a la sesión, señor Secretario sírvase por
9 favor a dar lectura a la convocatoria de hoy.
10

11 SEÑOR SECRETARIO: muy buenas tardes señor Alcalde, señoras,
12 señores Concejales y a quienes nos acompañan en esta sala,
13 señor Alcalde dando cumplimiento con lo dispuesto por su
14 autoridad, doy lectura a la convocatoria del día de hoy,
15 convocatoria a sesión extraordinaria Nro. CM-014-2026.
16

17 Por disposición del señor Alcalde, Cristian Zamora Matute
18 Ph.D, convoco a usted a la Sesión Extraordinaria que se
19 desarrollara el día jueves dieciséis de abril del dos mil
20 veinte y seis, a las quince diez horas, en la Sala de
21 Sesiones de esta Corporación Edilicia, ubicada en las
22 calles Mariscal Sucre y Benigno Malo, tercer piso, se
23 adjunta el orden del día, entregado y firmado el día
24 miércoles quince de abril del dos mil veinte y seis por
25 esta Secretaría, señor Alcalde he dado lectura.
26

27 SEÑOR ALCALDE: por favor constate el quórum.
28

29 SEÑOR SECRETARIO: le informo que nos encontramos en quórum
30 reglamentario señor Alcalde.
31

32 Constatado el quórum con la totalidad de señoras y señores
33 Concejales, da inicio la sesión.
34

35 SEÑOR ALCALDE: punto uno.

1

2 SEÑOR SECRETARIO: con su venia procedo a dar lectura al
3 primer punto del orden de hoy.

4

5 **PUNTO ÚNICO.- CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN, EN PRIMER DEBATE,**
6 **DEL PROYECTO DE ORDENANZA REFORMATORIA A LA: "ORDENANZA QUE**
7 **REGULA EL USO, GESTIÓN Y APROVECHAMIENTO DEL SUELO URBANO Y**
8 **RURAL DEL CANTÓN CUENCA, ACTUALIZA EL PLAN DE DESARROLLO Y**
9 **ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LA SANCIÓN DEL PLAN DE USO Y**
10 **GESTIÓN DE SUELO", REESTRUCTURACIÓN PARCELARIA, PARROQUIA**
11 **MACHÁNGARA. SE CONOCERÁ LA SIGUIENTE DOCUMENTACIÓN: OFICIO**
12 **NRO. CU-0006-2026 SUSCRITO POR LA MGST. GABRIELA BRITO**
13 **ANDRADE, PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE URBANISMO, OFICIO**
14 **NRO. PS-0813-2026 Y OFICIO NRO. PS-0890-2026 SUSCRITOS POR**
15 **EL DR. JUAN FERNANDO RAMÍREZ, PROCURADOR SÍNDICO Y OFICIO**
16 **NRO. DGPT-1390-2026 SUSCRITO POR EL ARQ. SANTIAGO VANEGAS**
17 **PEÑA, PH.D, DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL**
18 **(E); Y MÁS, DOCUMENTOS DE SOPORTE DEL REFERIDO PUNTO.**

19

20 **HACEN USO DE LA SILLA VACÍA:** el Sr. Julián Paredes Ochoa y
21 el Abg. Wilson Rodríguez Oyo, en calidad de ciudadanos.

22

23 SEÑOR SECRETARIO: señor Alcalde le informo de igual manera
24 que a esta Secretaría ha llegado dos solicitudes de uso de
25 silla vacía para este punto, la primera solicitud es por
26 parte del señor Julián Paredes Ochoa y la segunda solicitud
27 es por parte del Abg. Wilson Rodríguez Oyo, las mismas que
28 han sido revisadas y debidamente acreditadas para esta
29 sesión.

30

31 SEÑOR ALCALDE: muchas gracias señor Secretario, consulto si
32 el Sr. José Julián Paredes está aquí, es usted, gracias, y
33 el Abg. Wilson Rodríguez, es usted, le voy a pedir por
34 favor si se puede poner acá, para que puedan estar aquí y
35 les pueda ver, acá pase por favor, cuando deseen hacer uso

1 de la palabra por favor levantan la mano y me hacen notar
2 para poderles dar la misma, perfecto, le consulto a la
3 señora Presidenta de la Comisión si es que damos paso a la
4 presentación y luego cualquier otro tema, perfecto, previo
5 a iniciar la exposición Concejal Guzmán por favor.

6

7 MGST. FEDERICO GUZMÁN: muchas gracias señor Alcalde, a
8 todos los compañeros ediles y quienes nos acompañan en esta
9 sesión del mes de abril, saludar también a todos quienes
10 nos están siguiendo, señor Alcalde por pedirle que seamos
11 recibidos dentro de Comisión General a moradores del Barrio
12 Simón Bolívar de la Parroquia de Ricaurte que quieren
13 extendernos algún tipo de comunicado.

14

15 SEÑOR ALCALDE: son del punto, ya estamos en el punto.

16

17 MGST. FEDERICO GUZMÁN: había pedido antes de que se dé la
18 lectura señor Alcalde.

19

20 SEÑOR ALCALDE: cinco minutos señora por favor, pase por
21 favor al final si es tan gentil, adelante.

22

23 **SE RECIBE EN COMISIÓN GENERAL A LAS 15H27, A LA SRA. JULIA**
24 **ISABEL BALAREZO ÁVILA, MORADORA DEL BARRIO SIMÓN BOLIVAR,**
25 **PARROQUIA RICAURTE.**

26

27 SRA. ISABEL BALAREZO ÁVILA: muy buenas tardes señor
28 Alcalde, mesa del Concejo Cantonal y todas las personas
29 presentes, muy agradecida al Mgst. Federico Guzmán Concejal
30 de nuestra Ilustre Municipalidad de Cuenca, realmente soy
31 moradora de la Parroquia de Ricaurte del Barrio Simón
32 Bolívar señor Alcalde, soy una ciudadana ya de veinte años
33 que vive en la comunidad y en este barrio estamos a aceras
34 del Centro Parroquial y no contamos con el alcantarillado,
35 tal es así que el día sábado colapso nuestros pozos,

1 vivimos con niños, personas adultas mayores, tengo
2 personas que están enfermas con neumonía y con problemas
3 respiratorios, es un proyectos que años tras años,
4 autoridad tras autoridad nos ha venido ofreciendo señor
5 Alcalde, ya están realizado todos los estudios
6 correspondientes, solo anhelamos y esperamos que este
7 sueño, más que sueño yo diría un derecho que todo humano,
8 que todo ser humano tenemos nosotros necesidad, es por eso
9 que yo les pongo las manos señor Alcalde y a todas las
10 autoridades aquí presentes que demos prioridad a este
11 derecho que tenemos como seres humanos, no es posible que
12 nuestra Parroquia Ricaurte reconocida por propios y
13 extraños no tengamos alcantarillado sabiendo que estamos a
14 pocos pasos del Centro Parroquial, es justamente en la
15 entrada de esta Escuela Juan Strobel, ahí se encuentran
16 nuestras viviendas señor Alcalde, yo le pido y le pongo las
17 manos que se de paso inmediato a esto, colapsaron nuestros
18 pozos, no podemos habitar, nuestras casas ya están teniendo
19 inclusive dificultades, asentamientos por la humedad,
20 entonces yo agradezco infinitamente porque el señor
21 Concejal evidenció haciendo las visitas correspondientes
22 que Dios le pague, esa es una actividad no de escritorio
23 sino de territorio, muy agradecida porque realmente solo el
24 que vive, el que sufre esta realidad, no puedo descansar
25 señor Alcalde pensando que en algún momento va a colapsar
26 nuestras viviendas, aquí tengo los oficios
27 correspondientes, todos los estudios que se han hecho, yo
28 anhelo y espero que aquí la mesa que está participando en
29 esta tarde nos puedan apoyar y que se de paso ya al
30 alcantarillado, son pocos metros que se requiere para poder
31 tener acceso repito a este derecho que realmente todo ser
32 humano tenemos, muchas gracias señor Alcalde, por darme la
33 apertura con todo ese respeto que me caracterizo, muy
34 agradecida por todo, yo espero, anhelo que me ayude porque

1 realmente, repito es un derecho de los seres humanos que
2 tenemos, muchas gracias y una linda tarde.

3

4 **SE DA POR TERMINADA LA COMISIÓN GENERAL A LAS 15h30.**

5

6 SEÑOR ALCALDE: gracias señora, nada más para comentarle muy
7 brevemente los proyectos de alcantarillado en las zonas
8 rurales se hacen cuando las Juntas Parroquiales han
9 priorizado, eso debió haberle dicho el Concejal Guzmán que
10 todos conocemos, si la Junta Parroquial no prioriza en su
11 presupuesto, no se hace nunca, entonces si es que esta eso
12 priorizado y están los estudios definitivos seguramente
13 deben estar ya en los cronogramas de ETAPA, la política que
14 yo he llevado es, he permitido que las Juntas Parroquiales
15 prioricen, ellos pongan los recursos y nosotros ponemos la
16 contraparte que no corresponde como ETAPA, le voy a pedir
17 al señor Director de Planificación que por favor inicie con
18 la exposición del punto que estábamos tratando.

19

20 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: muy buenas
21 tardes señor Alcalde, señores Concejales con las disculpas
22 del caso, vamos a dar caso con su venia señor Alcalde a la
23 explicación de esta importante zona de planificación que
24 por más de ocho año ha estado pausada y que ha afectado a
25 varios moradores de la parte norte de la ciudad, está
26 ubicado en la Parroquia Machángara al norte de la ciudad,
27 limita con la Parroquia Ricaurte y la Parroquia Hermano
28 Miguel, esto vale la pena destacar que es suelo urbano no
29 consolidado, esto recalco y resalto porque esta
30 planificación no estaría afectando ni el tema estructurante
31 del Plan del PDOT, ni tampoco afectado a suelo que no sea
32 suelo urbano, esta zona ha sido afectada en planificaciones
33 por seis ocasiones pero es en el dos mil dieciocho que el
34 Concejo en su momento bloquea la zona para que se genere
35 una suerte de una restructuración parcelaria y una re

1 planificación vial y de equipamientos, brevemente señor
2 Alcalde voy a comentarles cuales son las razones por la
3 cuales fueron bloqueados estos predios, en la proyección
4 podemos observar que la zona o polígono que estamos
5 tratando corresponden a ciento once predios, ciento once
6 propietarios y que en suma contamos con veinte y cuatro
7 hectáreas, con los equipos de planificación hemos hecho
8 este video el cual relata dos grandes temas, uno, un
9 terreno espectacularmente urbanizable, como ustedes pueden
10 ver es plano, tenemos a un costado la Av. De los Migrantes
11 con una sección superior a los veinte metros, no tenemos
12 zonas de remoción de masas, es decir, es un suelo altamente
13 urbanizable, el cual podría decirse que es el futuro de la
14 ciudad de Cuenca, sin embargo, y esto cabe destacarse, es
15 un suelo que por su fragmentación, por sus formas, no
16 permiten que se pueda edificar de manera adecuada, ustedes
17 pueden ver, son parcelas largas cuyas formas tienen frentes
18 de seis metros por más de trescientos metros de fondo, es
19 decir, si bien son suelos en áreas importantes superiores a
20 los dos mil metros cuadrados pero en edificabilidad no
21 podría ser más allá de una casa unifamiliar de dos pisos,
22 es decir, estamos frente a una oportunidad que con una
23 adecuada planificación, un adecuado ejercicio de urbanismo
24 podemos dar a esta zona importante de la ciudad las
25 condiciones para que pueda edificarse de una buena manera,
26 cabe destacar que esto ha sido un procedimiento amplio y
27 por disposición del señor Alcalde la planificación no se
28 hace sobre la gente sino se hace con la gente entonces cabe
29 destacar la gran apertura que han tenido todos los ciento
30 once predios representados por sus dirigentes para que en
31 incontables reuniones y talleres podamos ir trabajando de
32 la mano para generar una propuesta que de alguna manera
33 cumpla con los temas técnicos pero que sobre todo cumpla
34 con las expectativas e intereses de la comunidad,
35 realizamos también talleres con los señores Concejales, eso

1 se realizó el día dieciséis de diciembre y también se
2 realizó una inspección a sitio con lo cual se despejaron
3 algunas dudas y sobre todo preguntas que los señores
4 Concejales han tenido sobre este tema, la matriz que
5 aparece en amarillo, es la matriz con la cual se evidencia
6 que cada uno de los aportes, comentarios, opiniones de la
7 gente fue considerado para este gran plan territorial de la
8 ciudad. La propuesta, la propuesta en breves rasgos genera
9 una estructura vial adecuada, es decir, hacemos la conexión
10 este a oeste a través de los Migrantes y la Calle San
11 Miguel en la parte superior pero sobre todo la conexión
12 norte sur con conexiones de vías que permitan un adecuado
13 en funcionamiento no solamente para las veinte y cuatro
14 hectáreas sino sobre todo pensando en temas de ciudad, por
15 fin una conexión entre Ricaurte y la Parroquia Hermano
16 Miguel. En colores ustedes pueden ver las diferentes
17 jerarquías viales que proponemos para este polígono que van
18 desde los catorce metros en la vía central que está marcada
19 en color rojo, doce, diez, ocho cuarenta e incluso ocho
20 metros de sección si, incluimos también cuatro escalinatas
21 con los cuales salvamos unos tramos de pendiente que son
22 bastante pronunciados y también la incorporación o más bien
23 se incorpora a dos puentes que están hacia la parte oeste
24 de la presentación, en la parte baja de la lámina, también
25 proponemos caminos peatonales que justamente van de la mano
26 con la recuperación de cuerpos de agua, de quebradas que
27 tenemos en el lugar, señor Alcalde, señores Concejales este
28 sin duda alguna es el ejercicio de urbanismo más importante
29 que se ha hecho en la historia de la ciudad de Cuenca y yo
30 diría incluso del Ecuador porque por fin estamos
31 inaugurando una normativa nacional que permite la gestión
32 de uso de suelo, es decir, que el Municipio no expropie ni
33 afecte predios sino que más bien todos ganemos
34 principalmente los ciudadanos pero también el Municipio
35 porque si esto llega aprobarse el Municipio no tendría que

1 indemnizar vías, equipamientos o suelo urbano municipal
2 que se agregaría a los bienes municipales, el tema es
3 complejo porque cada uno de los predios tiene un diferente
4 tratamiento, es decir, estamos hablando de ciento once
5 casos diferentes, cada uno con su forma diferente, su área
6 diferente y también con sus afectaciones diferentes, es
7 decir, es un ejercicio técnico, económico, social pero
8 también con un algo tema de cálculo exacto de áreas, la
9 propuesta en definitiva regulariza ciento sesenta y ocho
10 predios, generamos en amarillo un área cercana a los nueve
11 mil cuatrocientos cincuenta metros cuadrados que va a ser
12 un parque para la ciudad y también generamos nuevo suelo
13 urbano, lo que ustedes ven en la proyección marcado en
14 color rojo sería de manera inmediata suelo a favor del
15 Municipio de Cuenca. La metodología, brevemente en cuatro
16 fases puedo resumir cerca de un año de trabajo en el cual
17 la Dirección de Planificación, además de direcciones
18 aliadas como Avalúos y Catastro y Sindicatura hemos estado
19 trabajando en este asunto, la primera la validación y
20 depuración de la información que disponíamos de cada uno de
21 los predios, la segunda y tal vez la fase más importante es
22 generar un índice de ponderación, es decir, que cada uno de
23 los predios ingrese a una fórmula objetiva y exacta que
24 genere un grado correcto de porcentaje de intervención y
25 también un grado correcto y exacto de cargas y de
26 beneficios, la fase tres tenemos ya el cálculo del nuevo
27 metraje predial y finalmente la cuarta fase es ya la
28 propuesta de una reconfiguración parcelaria, hemos traído
29 tres ejemplos, a veces en los ejemplos se puede ser mucho
30 más claro y evidente, mucha más respaldado de las imágenes,
31 en esta matriz de ponderación valorábamos cinco diferentes
32 variables, la primera es la relación entre el frente y el
33 fondo de los terrenos que como vimos en la imagen es la
34 principal causa por la cual hacemos esta intervención, la
35 segunda la forma, por tercera parte estaba la

1 accesibilidad, como cuarto punto el tema de pendientes y
2 finalmente la afectación que tiene cada uno de los predios
3 en el porcentaje por protección de quebradas o por márgenes
4 de canales, es decir, en el predio con la etiqueta número
5 sesenta y tres, es el predio que tuvo la mejor
6 calificación, es el predio que en su proyección está en la
7 parte superior, es un predio que tiene una forma regular,
8 es un terreno totalmente plano, da con frente a la vía de
9 los Migrantes, es decir, es el terreno que tiene la
10 calificación más alta de todo el cálculo urbanístico, es
11 decir, tiene una calificación de veinte y cinco sobre
12 veinte y cinco, lo cual en la ponderación sería el número
13 uno, el terreno dos el que está en la mitad como ustedes
14 pueden ver la forma que tiene un frente de seis metros por
15 algo más de trecientos metros de fondo, genera que
16 automáticamente esta fórmula le calcule un valor inferior
17 al uno ponderado, es decir, este terreno tiene una
18 calificación de cero coma setenta y seis por ciento, y
19 finalmente el ultimo terreno o el terreno con la peor
20 calificación podríamos decirlo de la matriz, es el terreno
21 con la etiqueta numero doscientos, es un terreno que es
22 irregular, está en una zona que es afectada por la
23 quebrada, tiene pendientes moderadas, es decir, tiene una
24 calificación de diecisiete sobre veinticinco, que en la
25 ponderación que es parte de la metodología aplicada al
26 ejercicio urbano tendría una calificación de punto sesenta
27 y ocho sobre uno, de esa manera se recarga o se genera todo
28 el cálculo exacto de cargas y también de beneficios,
29 entendiendo como carga el tema de la sesión gratuita para
30 vías, para predios de uso público y para equipamientos pero
31 también entendiendo el tema de los beneficios como el mayor
32 aprovechamiento edificatorio de suelo, una mejor asignación
33 de uso de suelo, comercial, residencial o temas mixtos, la
34 revalorización del suelo que eso es importantísimo, lo que
35 el terreno el día de hoy cuesta cien con esta propuesta

1 urbana podría llegar a costar hasta cinco o seis veces
2 más, un tema que es importantísimo y cabe la pena recalcar,
3 es el tema de la plusvalía que por primera vez un tema
4 urbanístico genera plusvalía a favor de los propios dueños
5 de los predios y eso creemos que es totalmente justo y
6 vendría muy bien porque son las personas que de alguna
7 manera han estado congelados durante ocho años en este
8 procedimiento, además generamos toda la seguridad jurídica
9 que permite la ejecución ordenada y asociada a los terrenos
10 y sobre todo pensando ya en ciudad, una ciudad con una
11 mayor oferta de suelos planificados para el desarrollo de
12 la vivienda, de esta manera pasaríamos por ejemplo en el
13 terrenos etiquetado con el número doscientos treinta y dos,
14 el área original del terreno es de dos mil, doscientos
15 treinta y cuatro metros, es un área grande pero como
16 ustedes pueden ver señores Concejales, señor Alcalde, la
17 forma que tiene este terreno que tiene apenas seis metros
18 de frente por trescientos cuarenta y cuatro metros de fondo
19 que es una locura, no permite que en este predio se pueda
20 llegar a la máxima edificabilidad, luego de todo el
21 ejercicio urbano que les he explicado muy brevemente del
22 tema de la ponderación, del tema de la matriz y el tema de
23 la restructuración parcelarias y vías, esta misma persona
24 propietaria de la etiqueta doscientos treinta y dos pasaría
25 a tener dos predios cuya sumatoria tendría un área de mil
26 cuatrocientos cincuenta y cinco metros cuadrados, es decir,
27 ese terreno ha aportado el treinta y dos por ciento de su
28 suelo a favor de las vías, a favor de los equipamientos, a
29 favor de una mejor distribución urbana en este sector,
30 finalmente un último ejemplo, este ejemplo que ha sido el
31 terreno menos favorable inicia con un área de quinientos
32 ochenta y un metros cuadrados y después de todo el juego
33 urbano que les proponemos saldría con un área que permite
34 ya una máxima edificabilidad de trescientos treinta y siete
35 metros cuadrados, es decir, ha aportado un veinte y nueve

1 por ciento de su territorio, la propuesta en términos muy
2 generales señor Alcalde, señores Concejales es pasar de
3 esta realidad que tenemos terrenos grandes ubicados en una
4 zona privilegiada de la ciudad por temas topográficos y
5 sobre todo por temas de mecánicas de suelos, a esta
6 propuesta que ya tiene de por sí criterios de ciudad, un
7 correcto almacenamiento, correctas formas de predios que
8 les va a permitir a los nuevos propietarios con sus nuevos
9 terrenos llegar hacer una construcción que en normativa les
10 permite hasta quinde pisos de altura, imágenes como esta
11 van a ser de ese sector de la ciudad lo que podríamos
12 llamar la nueva ciudad de Cuenca, estamos señores
13 Concejales y señor Alcalde frente a una nueva lógica y
14 mirada de urbanismo en la cual ya no afectamos territorio,
15 en la cual más bien generamos urbanismo y generamos
16 terrenos, vías, a favor del Municipio pero sobre todo lotes
17 correctamente estructurados, hasta ahí señor Alcalde mi
18 presentación.

19

20 SEÑOR ALCALDE: gracias al señor Director, señora Presidenta
21 de la Comisión.

22

23 MGST. GABRIELA BRITO: muy buenas tardes señor Alcalde,
24 compañeras, compañeros Concejales, un saludo también a los
25 vecinos propietarios de los ciento once predios que han
26 esperado aproximadamente ocho años para que esta Sesión de
27 Concejo se dé el día de hoy, bienvenidos y bienvenidas sean
28 ustedes, quiero también saludar a los compañeros de la
29 Corporación Municipal, a los directivos, este tema fue
30 conocido y debatido por la Comisión de Urbanismo, la misma
31 que solicito por un lado tener un taller muy puntual con
32 todos los compañeros del Concejo Cantonal, el cual se
33 desarrolló en la Casa de Chaguarchimbana en donde funciona
34 la Dirección de Control ustedes recordaran y también
35 solicito la comisión una visita, una inspección in situ

1 pues para constatar la realidad en el mismo espacio donde
2 se está desarrollando esta propuesta de reestructuración
3 parcelaria, nos encontramos frente a una de las propuestas
4 más importantes de planificación urbana de la ciudad y me
5 alegra porque se cumplen completamente las tres
6 disposiciones, por un lado la reestructuración parcelaria,
7 por otro lado la planificación vial y también la
8 planificación de equipamientos comunitarios que esto es muy
9 importante porque la ciudad se la está pensando con una
10 visión completamente colectiva y social, yo quisiera
11 felicitarse al equipo, creo que han hecho un trabajo bastante
12 espectacular en cuanto a la propuesta, recuerden que a
13 veces nos encontrábamos frente a predios de seis metros de
14 frente por seis de largo, es decir, completamente inhábiles
15 e inútiles y estamos hablando de veinte y cuatro hectáreas
16 que en este momento quedarían completamente urbanizables y
17 sobre todo ordenadas, aquí le veo a Carlitos Orellana y
18 recuerdo que cuando era Concejal siempre nos hacía
19 reflexionar sobre el derecho a la ciudad, así es que tan
20 importante es y en la práctica pues poder aplicar a través
21 de estas reestructuraciones, así es que mucho de los
22 compañeros estuvieron presentes, más bien el poder
23 expresar, existían preocupaciones con respecto a temas de
24 agua y demás que entiendo se las evacuara aquí para que
25 todos puedan tener la completa tranquilidad, recuerdo que
26 el Concejal Román, Jenny también planteaban el tema de
27 quebradas y demás que creo que si vale la pena poder
28 absorber todas las duda, que entiendo que esas eran como
29 las más complejas técnicamente, y señor Alcalde pues
30 agradecer que se haya podido dar respuesta a los ciudadanos
31 después de ocho años, gracias.

32

33 SEÑOR ALCALDE: gracias, señora Vicealcaldesa por favor.

34

1 TNLGA. MARISOL PEÑALOZA: gracias señor Alcalde, un saludo
2 cordial a su persona, a las y los compañeros Ediles,
3 Directores, a quienes ocupan la silla vacía el día de hoy,
4 a todos los vecinos y representantes de estos predios que
5 por ocho años han tenido que esperar y hoy se va hacer este
6 sueño una realidad, tengo algunas consultas en relación al
7 señor Director de Planificación, una de ellas usted al
8 inicio de su exposición señor Director decía que se trata
9 de ciento once predios pero en el momento de su exposición
10 comento que eran ciento sesenta y ocho, es importante
11 siempre dejar en acta cuantos predios son, ciento once o
12 ciento sesenta y ocho, la otra consulta que es importante
13 conocer que usted decía son veinte y cuatro hectáreas y es
14 algo muy importante de la nueva mirada hacia el urbanismo,
15 estos lotes van a estar correctamente estructurados y eso
16 es importante de poder ayudar a nuestra ciudadanía pero
17 sobre todo que siempre se contemple esta planificación
18 vial, esta planificación como decía la señora Presidenta,
19 de los equipamientos comunitarios, ahí viene mi consulta,
20 cuantos equipamientos comunitarios están destinados para el
21 cantón Cuenca y de cuantos metros cuadrados aproximadamente
22 porque eso es importante que se quede en actas para la
23 tranquilidad de la ciudadanía porque eso es un beneficio
24 para todos los cuencanos y cuencanas, la otra consulta que
25 tengo es en relación al tema de la planificación vial, que
26 esto es algo muy importante que si nos explique con mayor
27 profundidad el tema de la planificación vial, como va a ser
28 porque en estos sectores como ahora sin esta planificación
29 sabemos que hay mucho tráfico, sin embargo cual va a ser la
30 alternativa, en la exposición usted nos comentaba la unión
31 de algunos puentes, cuánto va a quedar la vía y eso es
32 importante conocer cada uno de nosotros para darle esa
33 tranquilidad a nuestros cuencanos y vecinos de este sector,
34 hasta ahí mi intervención señor Alcalde.

35

1 SEÑOR ALCALDE: Concejala Bermeo por favor.

2

3 TNLGA. JENNY BERMEO: buenas tardes señor Alcalde, buenas
4 tardes queridos compañeros Concejales y Concejales, a todos
5 los ciudadanos que nos acompañan y a todos quienes nos ven
6 por redes sociales, yo si tengo algunas consultas sobre
7 todo de la documentación anexa que como siempre he dicho es
8 básico para que este Concejo Cantonal pueda tomar
9 decisiones y luego no tengamos problemas en Contraloría,
10 tenemos un informe de Sindicatura, el oficio PS-0813-2026
11 del treinta de marzo en donde se hace un análisis jurídico
12 y sobre todo unas observaciones que yo quisiera saber si ha
13 sido acogido completamente por Planificación Territorial,
14 sobre todo el informe jurídico, estoy buscando entre tantos
15 anexos que nos han dado y hay que decirlo, tenemos veinte y
16 cuatro horas para revisar, no encuentro realmente un
17 informe jurídico con lo que pide Sindicatura, nosotros
18 necesitamos un informe jurídico más sustentado para poder
19 tomar la decisión, yo aplaudo esta decisión de que se pueda
20 quitar la afectación de estos predios por ocho años, creo
21 que he sido una de las Concejales que más he solicitado al
22 Municipio de que se pueda destrabar las afectaciones de
23 predios que incluso en Cuenca tenemos de veinte y
24 veinticinco años, así que yo estoy de acuerdo de que se
25 haga esta re planificación y que se ponga en orden el
26 sector y un sector muy importante que como bien lo decía el
27 Director, esta con un crecimiento, la ciudad va para allá y
28 es hermoso todo lo que nos muestran pero realmente todo lo
29 que nos muestran pero realmente nosotros como Concejales
30 necesitamos un informe jurídico bien sustentado, entonces
31 quisiera saber primero en donde están esos documentos y
32 obviamente ahora estamos en el primer debate de la
33 ordenanza, yo quisiera pedir y voy a pasar por escrito
34 señor Alcalde, un requerimiento de información para las
35 diferentes direcciones, por ejemplo voy a solicitar una

1 certificación expresa sobre la propuesta porque aquí
2 también estamos cumpliendo algunas sentencias judiciales,
3 yo quisiera saber aprobando esto, como se va a cumplir
4 íntegramente la sentencias que nosotros tenemos y que el
5 Municipio de Cuenca también ya está digamos que con un tema
6 fuera de fecha, que teníamos que haber debatido esto un
7 poquito antes, también a la Dirección de Planificación
8 Territorial, yo no encuentro un modelo de la
9 restructuración parcelaria que ahora nos mostraron
10 especificando que sede cada propietario como decía la
11 señora Vicealcaldesa y que beneficios concretos recibe cada
12 uno de los ciento once predios, creo que eso es importante
13 incluso para nosotros dar a conocer a los ciudadanos que
14 están acá y por supuesto también, encontré un plano pero
15 sería bueno un plano integral comparativo del estado actual
16 y la propuesta final del sector, como quedaría eso, yo les
17 voy a solicitar por escrito para que me puedan contestar
18 para tener esta información pero sobre todo el informe
19 jurídico, yo si quisiera también señor Alcalde que
20 Sindicatura nos pueda indicar el informe un poco de lo que
21 se pidió a Planificación Territorial el treinta de marzo
22 porque hay observaciones bastantes ciertas y que realmente
23 nosotros como Concejales necesitamos esto, por otra parte
24 como bien lo dijo la Presidenta de la Comisión, varios
25 Concejales estuvimos en el sector revisando, haciendo la
26 inspección que habíamos solicitado a la señora Presidenta
27 que nos permita revisar en territorio lo que se trae acá al
28 Concejo Cantonal y agradecerle Gabriela por realmente esa
29 apertura, hemos recibido algunas denuncias que de pronto
30 por ahí personas inescrupulosas están cobrando a los
31 moradores de este sector por lo que se va a tratar en este
32 Concejo Cantonal, realmente han sido denuncias verbales,
33 hemos pedido que más bien lo pongan en la fiscalía porque
34 sería un tema de extorsión y un tema de corrupción, más
35 bien aclarar que los temas que se tratan aquí en el Concejo

1 Cantonal no deben ser cobrados para ninguno de ustedes
2 estimados ciudadanos que nos acompañan, todo es gratuito y
3 aquí el trabajo es de las comisiones y de este Concejo
4 Cantonal, yo creo que es importante indicar también esto,
5 bien lo decía Santiago, los terrenos van a subir de
6 plusvalía y de pronto por ahí algunos sabidos quieran
7 también pues hacer su agosto con ustedes, así que creo que
8 es importante aclarar este tema que aquí nadie debe cobrar
9 dinero a los ciudadanos por las cosas que se debate aquí en
10 el Concejo Cantonal, eso nada más Alcalde, muchísimas
11 gracias.

12

13 SEÑOR ALCALDE: gracias, tenía yo una duda no sé si me
14 aclara la señora Concejala, el informe jurídico
15 evidentemente esta, me parece que tiene veinticinco páginas
16 o una cosa así, veinticuatro, más bien la duda no sé si es
17 si es que eso que esta sugerido se ha acogido a la norma,
18 no, yo entendería que probablemente no está acogido, es en
19 la discusión del rato que entremos a la ordenanza y si
20 usted considera adecuado que ya se acojan esos criterios
21 total o parcialmente y para el segundo debate que vengan
22 porque evidentemente es la visión de la Sindicatura que
23 pone a consideración del Concejo, entonces más bien pedirle
24 a la señora Concejala de creer pertinente como yo también
25 lo creo ya en el debate como tal que se sugiera y se
26 incorporen estos temas para el segundo debate pero
27 obviamente no se lo ha hecho para que se pueda discutir
28 precisamente ese particular y con eso entonces quedaría
29 claro, me parece bien el tema de las sentencias, entiendo
30 que hay varias, creo que deberíamos tener un informe de
31 todas las sentencias en este tema y cuantas digamos
32 estaríamos ya evacuando incluso para poder notificar a los
33 juzgados que correspondan y a las señoras y los señores
34 jueces que correspondan también para este tema y de ahí
35 había yo preguntado en los talleres previos que se tuvieron

1 si es que la información técnica fue entregada señor
2 Director porque si bien es cierto que la convocatoria es
3 con veinte y cuatro horas porque digamos de alguna manera
4 así lo establece la Ley, si quería que usted me pueda
5 indicar si es que esta información cuando se convocaron a
6 los talleres como tal se difundió digamos al menos en los
7 que tuvieron la oportunidad de poder llegar, no se señor
8 Director si nos aclara ese tema.

9

10 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: si señor
11 Alcalde, efectivamente en los talleres compartimos lo que
12 para ese entonces era la propuesta técnica de planos
13 digamos así más coloquialmente pero el tema de la ordenanza
14 lo trabajamos más de ahí para acá, entonces es un documento
15 nuevo digamos el tema concreto de la ordenanza pero los
16 temas técnicos de las vías es lo que se entregó y se revisó
17 en ese taller del mes de diciembre.

18

19 SEÑOR ALCALDE: de acuerdo, entonces para la sesión digamos
20 el documento último sería la ordenanza como tal, que me
21 parece que tiene unas cuatro, cinco hojas y los temas
22 técnicos sí estuvieron dados, que al final de día pues se
23 nos explica aquí no, por más que nos entreguen inclusive,
24 al ser temas técnicos, no todos somos arquitectos creo que
25 de hecho nadie es arquitecto de las señoras, señores
26 Concejales si mal no estoy, entonces necesitamos siempre
27 que se nos explique con mayor profundidad en la sesión,
28 Concejal Alvarado por favor.

29

30 ING. MANUEL ALVARADO: gracias señor Alcalde, un saludo
31 cordial a todos los compañeros, compañeras Concejales, a
32 todos quienes nos visitan esta tarde, a todos quienes nos
33 ven, nos escuchan en los diferentes medios de comunicación,
34 compañeros, compañeras de la Corporación Municipal, me
35 parece muy muy importante este proyecto señor Alcalde que

1 se haga una realidad por fin, hay una espera fuerte de
2 parte de los propietarios y quienes están a la espera
3 durante muchos años de este proyecto que se haga una
4 realidad, creo que la mejor forma de hacer ciudad es
5 planificando, aquí vayan mis felicitaciones para la
6 Dirección de Planificación que ha tomado la decisión de
7 llevar a Concejo este tema tan trascendental, yo quería
8 hacerle una consulta que creo que es la consulta de muchos
9 de los vecinos que se encuentran presentes, si es que
10 existe o no existe un cronograma luego de que ya se apruebe
11 esta ordenanza, cual es el cronograma, cual es el
12 presupuesto para poder realizar todo, entiendo yo que se va
13 a mover aquí recursos, sobre todo para el tema de abrir
14 vías, para el tema de planificar y todo este asunto, que
15 términos, como se va a realizar este proceso, cuando, para
16 que de alguna manera los propietarios puedan tener una
17 certeza y de cierta forma también comentarles a los
18 ciudadanos que hay que tener paciencia en estas cosas no, a
19 veces muchas de las veces el sacrificio de entender que va
20 haber una planificación y no se ha podido utilizar el
21 predio porque estaba afectado, realmente es un asunto de
22 entenderles que han tenido mucha paciencia no y ahora que
23 se da la oportunidad que ya por fin van a poder hacer uso
24 de lo que realmente les corresponde, de lo que tienen como
25 propiedad, creo que sería muy importante conocer este
26 momento señor Alcalde, así es que le pido al Director de
27 Planificación estimado arquitecto que nos dé a conocer si
28 es que existe un cronograma en virtud de que se apruebe la
29 ordenanza y como vamos a trabajar, si es que existe un
30 presupuesto, como esta esta situación.

31

32 SEÑOR ALCALDE: de acuerdo, creo que más allá la consulta
33 es, si es que el Concejo aprueba en segundo debate porque
34 este primero, el tema de la planificación, creo que sería
35 bueno pedir un informe de ejecuciones de ser el caso

1 municipales que tengan que hacerse para obviamente tener
2 un cronograma, me parece muy bien y oportuna y válida que
3 se pueda decir incluso con los vecinos que están presentes
4 porque no es que el rato que se apruebe en segundo debate
5 están abiertas las vías o lo que contemple en el detalle de
6 los temas digamos de la ordenanza pero creo que si es
7 importante lo que planteo el Concejal Alvarado, en el
8 sentido de que si es que hay temas municipales, que se
9 pueda tener al menos un estimado de no sé, alguna apertura,
10 cosas por ese estilo, entonces más bien yo lo que iría es
11 anotando, voy a ir tomando nota por ejemplo el tema de las
12 sentencias, por ejemplo el tema de intervenciones de la
13 Municipalidad o de la Corporación, si es que se aprueba más
14 o menos para que los vecinos tengan también una idea de que
15 es lo que tiene que hacerse y en tema de los tiempos,
16 intervención de obras públicas básicamente, perfecto,
17 Concejal Jara por favor.

18

19 TNLGO. DIEGO JARA: buenas tardes señor Alcalde, buenas
20 tardes compañeros Ediles, compañeros de la Corporación
21 Municipal, ciudadanía y moradores del sector, que alegría
22 estar presente en este instante, este problema no es de
23 ocho años, este problema es de más de treinta años, y
24 justamente a mí me tocó ser inspector de esa zona que nunca
25 pudieron construir porque tenían frentes de seis metros por
26 cuatrocientos metros más o menos en algunos lugares y las
27 personas no podían ni vender, ni donar porque no podían
28 dividir esos terrenos, para mi creo que es satisfactorio
29 que en esta administración se está buscando la solución de
30 años y de felicitarle también tanto al Director Arq.
31 Santiago Vanegas un trabajo que en realidad va en beneficio
32 de la ciudadanía que necesita, ahí ha habido dueños me
33 acuerdo la Familia Campoverde, la Familia Castillo, la
34 Familia Cordero, la Familia Bernal, gente que ya ha muerto
35 y que nunca pudieron ver, y murieron algunos de ellos en

1 pobreza y teniendo tremendos terrenos y jamás el
2 Municipio les dio solución, para mi si es grato y me siento
3 orgulloso que en esta administración se pueda dar solución
4 a esto señor Alcalde, muchas gracias.

5

6 SEÑOR ALCALDE: gracias Concejal Jara, Concejal Carabajo por
7 favor.

8

9 MGST. ROMÁN CARABAJO: gracias señor Alcalde, y un saludo
10 cordial a todos los presentes en la sala, solamente una
11 observación, en la página cinco del informe jurídico y en
12 la página nueve el informe de Sindicatura refiere a que en
13 el proceso de metodología de la página cinco se refiere a
14 ciento once predios, y en la página nueve del informe de
15 Sindicatura refiere al informe técnico en la página treinta
16 y nueve en donde existen ciento veintidós predios, más bien
17 sería importante lo que planteaba la señora Vicealcaldesa
18 de hecho, es completar la información específica digamos de
19 manera de que no exista algún problema en ese sentido, en
20 el otro tema en el mismo informe, en la página nueve o en
21 la ocho esta perdón, y creo que ya lo revisaremos digamos
22 en el momento de la ordenanza, en la página seis
23 básicamente en el segundo párrafo, el informe jurídico
24 establece justamente en las disposiciones transitorias
25 algunas observaciones, una de esas es justamente el contar
26 por ejemplo con el tema del personal jurídico que ejecute
27 los trámites legales en la Dirección de Planificación, el
28 dos es el tema de que se ejecuten las vías públicas
29 establecidas en el plan maestro que le da un plazo de tres
30 meses, eso digo vamos a revisarle en la ordenanza, tres
31 meses seguramente no será el adecuado habrá que revisar ya
32 el plan que plantea el Concejal Alvarado y el tercero es el
33 tema de que el GAD pueda cercar el suelo público digamos
34 frente a la aprobación de la ordenanza, entonces creo que
35 esto lo revisaremos en la ordenanza pero creo que aquí

1 también tenemos que revisarlo y de mi parte yo igual
2 resaltar el trabajo de la Dirección de Planificación, esto
3 no es un trabajo sencillo, creo que se ha hecho bastante
4 amplio durante más de un año y entiendo que ha habido la
5 participación de la ciudadanía, y creo que además existe un
6 tema de cumplimiento de las sentencias judiciales que
7 también hemos de participar en unas mesas de trabajo,
8 entonces más bien creo que es importantísimo en que podamos
9 hacerlo en conjunto con la ciudadanía y resaltar un tema
10 fundamental que había dicho la Concejal Jenny, no deberían
11 haber tramitadores de por si, por si acaso en medio de todo
12 eso, por si acaso, porque esto es en función de la
13 ciudadanía, las comisiones, las direcciones y el Municipio
14 lo que ejecuta es su trabajo y este Concejo Cantonal hace
15 eso y no debería por si acaso haber de por medio de
16 tramitadores, ojo, muchísimas gracias.

17

18 SEÑOR ALCALDE: gracias Concejal Carabajo, yo si quiero
19 recalcar eso que es la segunda vez que se plantea, entiendo
20 que es algún tema recurrente, yo lo estoy oyendo primera
21 vez pero si decirles a los vecinos que el trabajo que hace
22 la Dirección de Planificación la pagamos ya con nuestros
23 impuestos, los sueldos de ellos es los impuestos que
24 pagamos todos y si es que por ahí hay algún avivado que
25 está queriendo sacarles plata, diciendo que sus terrenos
26 van a quedar en tal o tal forma por intervención de ellos
27 ante los temas que están ya planteados en la ordenanza que
28 es como quedan reconfigurados todos los temas y que de
29 hecho la Concejal Bermeo había pedido, estaba revisando yo
30 la presentación, aquí está un poco más en detalle,
31 obviamente la presentación no fue la completa que tenemos,
32 no sé si tienen ustedes esto en los anexos, bueno aquí
33 digamos si está más o menos el tema del comparativo como se
34 va ajustando que creo que sería bueno señor Director que se
35 les pase en PDF a las señoras, señores Concejales pero si

1 ratificar ese tema que nadie sea sorprendido vecinos y
2 vecinas en este tema porque ya como oigo seguramente
3 alguien por ahí está queriendo pescar a rio revuelto como
4 bien se indicó y eso no debería darse en lo absoluto, si
5 ustedes tienen inquietudes sobre la morfología de sus
6 terrenos, les pido más bien que hablen con el señor
7 Director que está aquí que entiendo que le conocen y que
8 puedan solventar los temas técnicos con él y con su equipo,
9 no hay intermediarios, ahora claro si ustedes quieren
10 contratar a algún profesional y ya por su cuenta pagarle
11 para que de criterios o lo que sea, no es necesario pero
12 tampoco podríamos decir no, no vean a nadie no, pueda que
13 alguien también diga, yo quisiera que algún profesional
14 sugiera las mejores condiciones para mi terreno y no sé si
15 sea ese el caso, en todo caso sea cual fuere la
16 circunstancia obviamente no puede haber pagos que es lo que
17 estoy escuchando a los señores Concejales y aprovecho
18 también para comentarles ese particular, Concejales Guzmán
19 por favor.

20

21 MGST. FEDERICO GUZMÁN: gracias señor Alcalde, yo también
22 tenía unas dos o tres consultas, una de las primeras y que
23 le veo bastante relevante es de estar aquí el señor
24 Director de Gestión de Riesgos, hay un informe emitido por
25 el señor Director en el que dice que el nivel freáticos es
26 demasíadamente alto en la zona, que hay problemas de
27 remoción de masa bajo, medio y concluye que las viviendas
28 para la zona deben ser máximo de dos plantas, de
29 trescientos a cuatrocientos metros por vivienda, sin
30 embargo en la socialización y en la sesión que ya habíamos
31 tenido dentro de la Comisión se había socializado que vamos
32 hacer hasta edificios de trece pisos pero no coincide con
33 ese informe de riesgo señor Alcalde, además quisiera
34 solicitarle cual es la reserva de suelo que se está
35 asignando para la EMUVI porque entiendo de que en el sector

1 del Ángel tenía algún tipo de afectación que se estaba
2 reservando para vivienda de interés social y en el tema de
3 quebradas efectivamente dentro del PDOT PUGS nosotros hemos
4 aprobado que los límites son de quince metros pero yendo a
5 la realidad no se está cumpliendo, cuál sería la
6 alternativa entre lo que estamos planificando en este
7 momento para hacer respetar los verdaderos retiros de esta
8 zona, hacer algún tipo de caminaria o algún equipamiento
9 para que no haya la invasión de estos sectores que después
10 estos se tornan marginales para la misma ciudadanía,
11 gracias señor Alcalde.

12

13 SEÑOR ALCALDE: luego le voy a pedir al señor Director que
14 responda las varias consultas que se han ido generando,
15 Concejal Flores por favor.

16

17 MGST. JIMMY FLORES: gracias señor Alcalde, muy buenas
18 tardes con los compañeros de la Cámara Cantonal, los
19 compañeros de las Corporación y la ciudadanía que nos
20 visita esta tarde del día de hoy, felicitarles a ustedes y
21 decirles que para eso trabajamos aquí los Concejales y esta
22 Cámara con el lideramiento del señor Alcalde y también
23 felicitar a la comisión por ese trabajo político y técnico
24 que se ha hecho y también a Planificación Territorial en
25 hora buena, ciento once familias que verdaderamente ha sido
26 un clamor durante años según lo puesto aquí, en ese sentido
27 siempre el apoyo para ustedes que se levanta por una vez
28 por todas esta situación y ustedes tengan la oportunidad de
29 hacer y de construir ciudad en un ordenamiento territorial
30 que eso es lo que magnifica a la ciudad de Cuenca ante todo
31 el territorio ecuatoriano, siempre Cuenca se ha
32 caracterizado por ser una ciudad ordenada que en hora nueva
33 va a participar de esta manera y va a construir ciudad de
34 esta manera, únicamente quisiera hacer una consulta al
35 señor Director, si se aplicó una metodología de acuerdo al

1 reparto equitativo de cargas y beneficios, si cuenta con
2 un procedimiento efectivamente participativo que quede
3 asentado en esta Mesa Cantonal si efectivamente fue así
4 para dar cumplimiento a las fases de socialización que los
5 propietarios tienen todo ese derecho, nada más señor
6 Alcalde.

7

8 SEÑOR ALCALDE: gracias, Concejal Carabajo nuevamente.

9

10 MGST. ROMÁN CARABAJO: gracias señor Alcalde, solamente con
11 un tema adicional creo que con lo que decía el Concejal
12 Federico Guzmán respecto a los niveles freáticos no sé qué
13 tan real será pero creo que si porque de hecho existía
14 antes este tema de Rio Chico y otras actividades, creo que
15 es oportuno Santiago la posibilidad de plantear nuevos
16 estándares urbanísticos, por ejemplo ustedes conocen el
17 Edificio el Salado que alguna vez aquí mismo le dimos una
18 presea, en el que encontraron nivel freáticos, entonces
19 creo que podría ser una oportunidad para de una vez
20 establecer algunos componentes urbanísticos de manera de
21 que se pueda incorporar eso, solamente eso como una
22 observación, gracias.

23

24 SEÑOR ALCALDE: gracias, Sr. Paredes por favor.

25

26 SR. JOSÉ JULIAN PAREDES, SILLA VACÍA: muy buenas tardes
27 señor Alcalde, muy buenas tardes señores Concejales,
28 primero quiero comenzar agradeciendo a todo el equipo de
29 Planificación ya que han hecho un trabajo que no es
30 sencillo, voy ocho años como Presidente de este sector y en
31 las anteriores administraciones no se pudo ni mínimamente
32 resolver este rompecabezas que para los técnicos no ha sido
33 nada fácil y ellos han tenido la buena disponibilidad de
34 hacernos entender, hay muchas personas que ni siquiera
35 comprenden la problemática de nuestro sector, nosotros

1 vamos luchando ocho años y es la primera vez que hemos
2 llegado a un acuerdo entre ciudadanos y Alcaldía por así
3 decirlo o Planificación, se han prestado de todo los tipos,
4 nunca se han negado, yo no he escuchado en el grupo que
5 alguien nos haya querido cobrar un solo centavo por el
6 trámite, siempre han estado prestos incluso a horas que no
7 son respondiéndonos con preguntas, que se yo, estos ocho
8 años nosotros venimos luchando por nuestras familias y en
9 verdad son más de ciento diez dueños a la cabeza del
10 titular de la escritura, somos más de quinientas familias y
11 al ver la luz al final del túnel, que se está concluyendo
12 el sueño de nuestros abuelos, de nuestros padres por
13 primera vez en la ciudad de Cuenca se va a resolver una
14 gran problemática que esto va a ser el modelo ejemplar
15 hasta para todo el Ecuador, es verdad aquí se construye una
16 historia nueva, el Cuenca del futuro, el Cuenca ordenado
17 como debe de ser, nosotros con todo el equipo de trabajo
18 que tenemos, con todo los moradores hemos ido avanzando
19 conjuntamente de la mano de Planificación, hay muchas cosas
20 que faltan todavía por hacer, tenemos la gran problemática
21 de los impuestos que nos pusieron por no construir, todo
22 eso hay que tomar en consideración, hay personas como
23 nombre uno de los Concejales, de la tercera edad que ya ni
24 siquiera están aquí, se han ido muriendo algunas personas
25 que son de nuestro grupo, un grupo que se fue formando ya
26 no solamente con una simple amistad, nos conocemos entre
27 todos y hemos ido trabajando de la mano de todos, por
28 primera vez yo si siento en los ocho años que se ha
29 avanzado, por primera vez estamos dando paso a algo tan
30 importante, yo les invito a ustedes señores Concejales y a
31 usted señor Alcalde que trabajemos y acabemos de concluir
32 este sueño, este sueño no solamente es para nosotros y
33 nuestros hijos, este sueño es para toda la ciudad de Cuenca
34 y se resuelve un gran problema con las reservas que tienen
35 hasta de quince, veinte y treinta años, no se puede dar el

1 paso por muchas gestiones, a veces la problemática ha
2 nacido en el grupo de uno mismo, yo quiero esto, yo no
3 quiero así, yo quiero asado cocinado, créanme señores
4 Concejales que lo que hicieron los de Planificación es un
5 verdadero dolor de cabeza pero lo lograron señores, yo los
6 felicito a todos, entre todos ya nos conocemos y me siento
7 orgulloso de que esto se esté dando en este mandato, sin
8 más nada que decir, que simplemente de la mano de ustedes
9 con el señor Alcalde concluyamos este sueño que esta ya a
10 tan solo un paso señores, nada más.

11

12 SEÑOR ALCALDE: no están permitido en la sala los aplausos y
13 se pueda respetar la normativa del Concejo por favor, nada
14 más una aclaración, el tema del impuesto al solar no
15 edificado que cobra efectivamente la municipalidad, es un
16 impuesto que está en ley, no es un impuesto municipal, está
17 en la ley, está en el COOTAD y la ley manda simplemente
18 cuando hay un terreno vacío y no discrimina ninguna otra
19 cosa, hay que pagar un impuesto y además hay recargas sobre
20 ese impuesto, ni siquiera es uno solo sino es recarga sobre
21 el impuesto que obviamente pues eso es un tema que está en
22 la norma y en la legislación nacional, por favor Abg.
23 Rodríguez.

24

25 ABG. WILSON MARCELO RODRÍGUEZ, SILLA VACÍA: muy buenas
26 tardes señor Alcalde, señores Ediles muy buenas tardes, a
27 todas las autoridades presentes, público en general muy
28 buenas tardes, yo vengo amparado en la constitución Art. 85
29 el derecho a la participación ciudadana y amparado en el
30 Art. 311 del COOTAD el derecho a utilizar la silla vacía,
31 para esto mi participación quiero que no se la tome
32 bloqueada dentro de los ciento once predios o ciento
33 veintitrés que vienen manifestando sino se la tome dentro
34 de todo el cantón Cuenca para todas las parroquias con qué
35 fin, esta problemática no es solo de la Parroquia

1 Machángara, esta problemática es a nivel general,
2 entonces yo pido que se incluya también en todo esto que se
3 incluya cual va a ser el tratamiento del resto de lo que
4 nos cae de arriba que es la lluvia y de lo que sale del
5 suelo que son los desechos sólidos, que son los desperdicio
6 hablando así en esos temas, que son las inundaciones, que
7 son las afectaciones para los otros sectores.

8

9 SEÑOR ALCALDE: que otros sectores.

10

11 ABG. WILSON MARCELO RODRÍGUEZ, SILLA VACÍA: la parte baja,
12 hablando de este tema exactamente la parte baja.

13

14 SEÑOR ALCALDE: otros sectores dentro de la planificación.

15

16 ABG. WILSON MARCELO RODRÍGUEZ, SILLA VACÍA: dentro de la
17 planificación por eso le digo, quisiera que me intervención
18 se la tome también amplia, por qué, porque una vez que
19 llueve el agua no se queda ahí, no sé cómo la consideren
20 pero yo soy del Barrio 3 de Mayo, La Dolorosa esta una
21 empresa tratando edificar en la parte de La Dolorosa mil
22 quinientas casas en un predio de cuarenta y nueve
23 hectáreas, nos afecta a nosotros directamente por eso es mi
24 afán de explicarles a ustedes de que tengan en
25 consideración eso, tenemos un código municipal en Quito
26 exactamente que lo pueden verificar vía internet el cual
27 tiene novecientos cuarenta y un páginas y ya se habla de
28 todo esto, por lo tanto si quisiera que lo dejen más amplio
29 porque se queda bloqueado, ahora ellos están sufriendo
30 treinta años han dicho, ahí en ocho años, y también lo
31 veamos más amplio de mucha gente de otros predios, yo les
32 acabo de hacer un dibujo, usted decía no somos muchos
33 arquitectos por los predios, alguien dijo cuatro metros de
34 ancho por trecientos de largo eso es lo que ustedes están
35 explicando, tengo una propiedad directa les explico, aquí

1 tiene veintinueve de frente, a trecientos metros tenemos
2 veintidós, a trecientos metros empieza con veintidós y
3 termina con doce, o sea esto tiene seiscientos metros de
4 largo y esta es más o menos la idea que ustedes me ponen,
5 para lograr edificar este terreno tenemos que hacer la
6 planificación, el rompecabezas que han hecho ahora,
7 entonces es buenísimo dar solución a este tema aquí.

8

9 SEÑOR ALCALDE: perdón, voy a pedirle que sea claro porque
10 está divagando mucho, hay algún predio en específico dentro
11 de la planificación que usted considera que no está todavía
12 solucionado.

13

14 ABG. WILSON MARCELO RODRÍGUEZ, SILLA VACÍA: no.

15

16 SEÑOR ALCALDE: entonces no hable de otros temas por favor
17 abogado, ahorita estamos en un punto donde que son ciertos
18 predios y hay que referirnos a eso, si usted tiene
19 inquietudes de otras cosas en otros lados de la ciudad, eso
20 es otro tema, así que le voy a pedir que se rija al punto
21 porque yo tengo que velar por ese tema, hable solo de esto
22 porque si es que comienza hablar de otras cosas le voy a
23 quitar la palabra.

24

25 ABG. WILSON MARCELO RODRÍGUEZ, SILLA VACÍA: Doctor muchas
26 gracias por aclararme eso, o sea yo lo que quiero decir es
27 que si esta es la planificación del predio que se fijaran
28 en que los frentes quedaran habilitados para que todos
29 puedan construir.

30

31 SEÑOR ALCALDE: cuales no están habilitados, díganos por
32 favor.

33

34 ABG. WILSON MARCELO RODRÍGUEZ, SILLA VACÍA: no, disculpe
35 Doctor, yo solo quiero de una forma amplia.

1
2 SEÑOR ALCALDE: no, no, es que no puede venir a decir, darán
3 viendo que si es que hay esto, darán viendo si es que lo
4 otro, por aquí darán viendo si hay por aquí, darán viendo
5 si hay por allá, no, aquí tiene que venir y decir, el
6 predio fulano al lado del con clave catastral tal no tiene
7 frente por decir algo, o está en mala condición y ahí se
8 pide que desde planificación se lo revise pero si es que
9 usted habla en términos generales no vamos a llegar a nada,
10 necesito que sea puntual y especifico de que es lo que
11 quiere que se cambie si es que algo hubiere que cambiarse.

12
13 ABG. WILSON MARCELO RODRÍGUEZ, SILLA VACÍA: que se cambie
14 de esto no, de lo que yo considero y he revisado está bien,
15 lo que yo pido es que también se mantenga la estructura de
16 las obras, sean estas viales, sean estas de alcantarillado,
17 que se mantenga en el debido orden.

18
19 SEÑOR ALCALDE: eso es otra cosa, aquí es únicamente
20 planificación, después vendrán las obras de servicios
21 básicos, vías, alcantarillados, aguas, todo, digamos ante
22 que hacerle andar a la guagua hay que hacerle, entonces
23 primero hay que hacer, tiene que nacer, tiene que criarse y
24 después anda, entonces primerito tenemos que planificar,
25 luego hacemos las vías, hacemos el agua, hacemos el este,
26 entonces no hay como hacer todo de una porque no hay como,
27 entonces esto es solo el punto de planificación, es decir,
28 como está la estructuración de los terrenos, que todos
29 tengan acceso, que todos tengan condiciones adecuadas no
30 queden esas tiras largas sino que queden bien, solo eso
31 estamos discutiendo ahorita, es un tema que es de
32 preocupación, como quedara el agua, como quedara la vía,
33 como quedara esto, como quedara lo otro, así mismo es pero
34 eso viene después, eso no es materia de discusión ahora.

35

1 ABG. WILSON MARCELO RODRÍGUEZ, SILLA VACÍA: si Doctor,
2 solo eso era, no mi inquietud, sino mi aporte para que todo
3 se verifique y no quede ningún predios aislado de esa
4 forma, muchas gracias Doctor, y muchas gracias señores
5 Ediles.

6
7 SEÑOR ALCALDE: perfecto, más bien pedirle de manera
8 comedia al Abg. Rodríguez si es que usted conoce de algún
9 predio que no esté quedando con los accesos que corresponda
10 díganos, ahorita es el momento pero necesitamos en este
11 particular momento que se nos informe cual, caso contrario
12 no podemos hacer nada únicamente darán viendo si está bien,
13 no, ya la sesión se viene todo para poder haciendo cosas de
14 manera muy puntual y poderlo hacer, más bien yo le invito
15 para que hasta que sea el segundo debate, si usted
16 considera que algunos predios no están bien considerados
17 nos pueda hacer llegar por escrito y obviamente hacerles
18 revisar técnicamente, Concejala Pesantez por favor.

19
20 DRA. MÓNICA PESANTEZ: señor Alcalde muy buenas tardes,
21 compañeras y compañeros Concejales, nos honra la presencia
22 de los ciudadanos de quienes están luchando y sé que vamos
23 conjuntamente a obtener lo que ustedes desean sobre todo
24 por dignidad y a quienes nos escuchan a través de las redes
25 sociales, señor Alcalde yo si solicito también que se nos
26 envié antes un informe jurídico vinculante que establezca
27 la relación directa entre las disposiciones del plan y las
28 medidas de reparación ordenadas judicialmente, es necesario
29 por lo que usted ya recalco sobre la sentencias que versan
30 sobre estos predios, segundo, si solicito también un
31 estudio económico financiero sobre el reparto de las cargas
32 y beneficios, la certificación presupuestaria que ya
33 solicito la Concejala Bermeo y un análisis de viabilidad de
34 ejecución, esto no es un impedimento sino más bien para

1 fortalecer el expediente sobre todo para no tener
2 problemas posteriores, hasta aquí mi intervención.

3

4 SEÑOR ALCALDE: gracias, consulto si hay alguna inquietud
5 adicional desde la parte técnica previo a entrar al punto
6 como tal que es la ordenanza, señor Director algunas
7 respuestas a las inquietudes que se han planteado por
8 favor.

9

10 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: señor
11 Alcalde con mucho gusto, justamente en semanas anteriores
12 trabajamos con los principales entes de la Corporación
13 Municipal que tendrían algún tipo de incidencia dentro del
14 cronograma de obras que el sector necesita, este cronograma
15 de obras principalmente fue trabajado con la gente de ETAPA
16 y con la gente de obras públicas, acto seguido nos reunimos
17 con los directivos del sector Los Ángeles y les propusimos
18 ya cual sería el cronograma de obras de que si el Concejo
19 aprobara esta planificación arrancaríamos de manera
20 inmediata, está proyectado señor Alcalde todas las
21 instancias y se resume en este cuadro que tendríamos que
22 hacer desde la colocación de laterales por parte de Control
23 Municipal, la apertura de las vías por parte de Obras
24 Públicas, los estudios geométricos detallados de las vías
25 por parte de Planificación, la consultoría que ETAPA
26 debería contratar para el tema de abastecimiento de
27 alcantarillado y agua potable, en fin está el cronograma
28 detallado mes a mes con lo cual tendríamos en un plazo
29 máximo de diez meses el tema operativo de Obras Públicas y
30 en un plazo máximo de veinte y dos meses ya la instalación
31 al cien por ciento de agua potable y alcantarillado, es
32 decir, ya poniéndole números y ordenando el tema de las
33 acciones podemos dar cuenta de que si el Concejo así lo
34 hiciera, si aprobara la planificación tendríamos ya para
35 finales de año por lo menos las calles aperturadas, los

1 laterales de vías colocados de tal forma que incluso el
2 Municipio podría hacer ya uso de los predios que para ello
3 se destina, tal vez volver a esta imagen señores Concejales
4 es el estado actual de los predios, efectivamente son
5 ciento once predios si, luego de la planificación vial,
6 equipamientos, aumenta los números de predios si, por qué,
7 porque en el caso del predio con etiqueta doscientos
8 treinta y dos que es uno solo, después del ejercicio
9 urbanístico resulta que el señor va a tener dos predios,
10 uno con frente a la Av. De los Migrantes y otro hacia un
11 camino sin retorno, es por eso que aumentamos de ciento
12 once predios a ciento sesenta y ocho predios, también
13 indicarles que dentro de las cargas y beneficios que tienen
14 los predios se entiende como carga la sesión gratuita de
15 suelo que iría destinado para vías, espacio público y
16 equipamientos, es decir, el cien por ciento de las vías que
17 están dentro el polígono, el cien por ciento del espacio
18 público, parques o equipamientos pasan de manera gratuita
19 al Municipio, en números muy rápidos, hicimos el ejercicio
20 hoy por la mañana, estamos hablando de cerca de seis
21 millones de dólares que el Municipio deja de gastar por el
22 tema de comprar o pagar el tema de afectaciones por vías y
23 equipamientos, pero en cambio los beneficios que para mi
24 forma de ver son mucho más grandes para los ciudadanos, es
25 primero contar con un mayor aprovechamiento en vez de poder
26 hacer una casa, poder hacer ya un edificio de hasta quince
27 pisos que genera una plusvalía que va directamente a favor
28 y en beneficio de las personas, el tema de la porción del
29 suelo, el tema de contar con todos los estándares
30 urbanísticos necesarios para habitar en una ciudad con un
31 estándar de vida adecuado, en la pantalla señores
32 Concejales podemos ver en rojo que serían los ocho predios
33 que pasarían a favor del Municipio, la sumatoria de las
34 áreas de estos ocho predios suman dieciséis mil seiscientos
35 cincuenta y nueve metros cuadrados, los hemos colocado de

1 manera general porque en ellos podemos colocar un cuartel
2 de bomberos, una guardería, una escuela, un colegio, un
3 centro educativo o de salud, es decir, dejamos abierta la
4 posibilidad para que sea este Concejo o la Administración
5 Municipal quien vaya destinando la finalidad de estos de
6 acuerdo vaya creciendo y se vaya conformando esta parte
7 importante de la ciudad, en amarillo es casi una hectárea
8 que también pasaría de manera gratuita a favor de la
9 ciudad, a favor del Municipio de Cuenca, cabe destacar
10 señores Concejales y justo coincide en las áreas públicas
11 con las márgenes de protección de las dos principales
12 quebradas que tiene el sector, con esto garantizamos la
13 duda del señor Concejal Guzmán que decía bueno vamos a
14 cuidar las quebradas, que no se construyan sobre, eso queda
15 garantizado porque pasarían a ser un gran espacio público,
16 un parque línea que justamente protege y da vida a las
17 quebradas que no se si puedo marcarle con el cursor, es
18 justamente esta que está en el extremo sur y esta que está
19 en el extremo norte, las consultas que salieron por parte
20 del señor Concejal Carabajo en el taller de diciembre
21 relacionadas al Rio Chico que tenía un tema de incidencia
22 de inundaciones en la zona, esto fue despejado de manera
23 oportuna mediante un oficio de ETAPA que indica que Rio
24 Chico muere mucho antes de siquiera comenzar este polígono,
25 este rio chico queda ya encausado antes de la ciudadela que
26 se conoce como Los Arquitectos, que eso queda cerca de una
27 cuadra o cuadra y media antes de que siquiera comience el
28 polígono, con lo cual solventamos el tema de que Rio Chico
29 tenga un tipo de incidencia en base a este polígono,
30 finalmente, respondiendo a la consulta del señor Concejal
31 Guzmán acerca del oficio de riesgos, justamente tal vez si
32 podemos ampliar un poco la pantalla, la zona de riesgo que
33 señala el señor Concejal es la parte que está marcada en
34 rojo y es por temas de pendiente, es una pendiente que
35 supera el cincuenta por ciento, las partes rayadas señor

1 Alcalde en rojo, que no es un tema de riesgo por mecánica
2 de suelo sino más bien es un tema por pendiente y eso fue
3 valorado dentro de la ponderación de cada uno de los
4 terrenos y finalmente al Concejal Flores tenga la certeza
5 de que al ocupar una matriz matemática, la información de
6 ingreso es exacta y la información de salida también es
7 exacta, es decir, es una matriz totalmente objetiva que
8 como académico garantizo de que el cien por ciento de los
9 terrenos tienen un igual tratamiento tanto en el tema de
10 las cargas, cuanto en el tema de los beneficios sí, creo
11 señor Alcalde que con eso di atención a todas las consultas
12 tal vez.

13

14 SEÑOR ALCALDE: el tema de la EMUVI.

15

16 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: si señor
17 Alcalde, estos ocho predios que están marcados en el plano
18 y que suman cerca de dieciséis mil seiscientos metros
19 cuadrados, van a poder ser utilizados para lo que la
20 administración vea lo más adecuado sí, es decir, cuartel de
21 bomberos, vivienda de intereses social, guardería,
22 etcétera, sería ya lo que en este caso el señor Alcalde
23 decía hacer.

24

25 SEÑOR ALCALDE: un tema que no me quedo a mi quizás muy
26 claro, el momento en que se indicaba de los niveles
27 freático que se indicó que es el tema del color rojo a lo
28 largo de la línea azul, de riesgos pero por temas freáticos
29 me parece que era el tema de riesgos, no, son dos cosas.

30

31 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: no, son dos
32 temas separados, lo uno es por pendiente señor Alcalde y lo
33 otro es por nivel freático pero eso pasa en Rio Chico que
34 es antes del polígono, está totalmente fuera del polígono
35 de intervención.

1

2 SEÑOR ALCALDE: ok, entonces el tema freático que se indicó
3 en algún momento en este polígono no tiene incidencia en
4 los temas de limitaciones de determinantes del uso y
5 aplicación del suelo, únicamente tendrían en el tema de
6 pendiente y para la consulta que hacia el Concejal Flores
7 me parece se había indicado de que las alturas promedio en
8 este sector en cuanto quedan.

9

10 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: el terreno
11 de máxima edificabilidad señor Alcalde tiene quince pisos y
12 el de menos tres pisos.

13

14 SEÑOR ALCALDE: o sea es variado, depende del área
15 obviamente, depende del área y de la sección de la vía a la
16 cual da el terreno pero en función de área y sección,
17 tendríamos un máximo de quince y un mínimo de tres, y en el
18 tema que está marcado con rojo que es el tema de pendiente,
19 ahí estaría únicamente de tres.

20

21 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: no señor
22 Alcalde porque ustedes se pueden fijar que los predios dan
23 frente también a la calle de abajo, entonces ahí se puede
24 edificar con la máxima altura permitida que sería en la
25 calle de la parte baja.

26

27 SEÑOR ALCALDE: ok, en definitiva los temas para que los
28 vecinos que nos están viendo, el tema de altura básicamente
29 y de uso de la edificabilidad de la construcción va a
30 depender en cada caso, no es lo mismo para todos, entonces
31 en función del área de cada terreno y si es que eso da a
32 una vía o no da a una vía y si es que tiene los temas de
33 pendiente y no pendiente obviamente se va acotando en
34 función de la característica de cada uno, es así no.

35

1 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: si, así es
2 señor Alcalde.

3

4 SEÑOR ALCALDE: perfecto, voy a seguir dando paso a
5 inquietudes porque esta es la parte más demorada, el tema
6 de la ordenanza como tal será muy rápido pero el tema de
7 las inquietudes técnicas hasta que puedan estas agotarse,
8 Concejala Brito por favor.

9

10 MGST. GABRIELA BRITO: si señor Alcalde, una vez que se
11 evacuen todas las inquietudes yo quisiera mocionar que
12 podamos iniciar el tratamiento de la ordenanza reformatoria
13 que consta de exposición de motivos, considerando, dos
14 capítulos, dos artículos dentro de los capítulos y
15 finalmente las disposiciones derogatorias y finales, cuando
16 hayan terminado ya las intervenciones de consulta de mis
17 compañeros gracias.

18

19 SEÑOR ALCALDE: de acuerdo, Concejal Flores por favor.

20

21 MGST. JIMMY FLORES: gracias señor Alcalde, gracias al señor
22 director por la respuesta a la consulta anterior, nada más
23 me surgió otra consulta que quisiera que usted nos pueda
24 resolver, usted nos manifiesta que estos lotes que están en
25 rojo vienen a pertenecer a la ciudad.

26

27 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: los que
28 están marrón señor Concejal, en la cre sí.

29

30 MGST. JIMMY FLORES: en la cre, solo quisiera preguntarles si
31 todo son edificables o hay algunos que son ya afectados que
32 no se pueden construir y que por eso a lo mejor se expropio
33 o se va a expropiar a algún ciudadano en ese sentido, nada
34 más, gracias.

35

1 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: señor
2 Concejal todos ellos son edificables salvo aquellos, este
3 por ejemplo que esta y protege la quebrada de la parte sur
4 del terreno que por ser cercano a la quebrada no se va a
5 poder construir pero sí que vamos a poder en cambio
6 rescatar y cuidar está quebrada de manera adecuada.

7
8 SEÑOR ALCALDE: no sé si pueden señalar cual es por favor,
9 hay un montón de verdes ahí, ese terreno es privado.

10
11 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: es privado
12 si, y ahora pasaría a poder municipal por lo cual cuidamos
13 las márgenes de esta quebrada.

14
15 SEÑOR ALCALDE: pero esos en la reestructuración quedan
16 digamos en poder municipal, entonces entiendo que la
17 consulta del Concejal Flores era si es que algún predio
18 privado por alguna razón queda impedido de alguna
19 construcción y eso entiendo que no hay la posibilidad, ya
20 los que son municipales pues obviamente son para preservar
21 estos temas como de la quebrada que se ha indicado, de
22 acuerdo, Concejal Jara por favor.

23
24 TNLGO. DIEGO JARA: muchas gracias, yo tengo una duda ahí,
25 en los terrenos que tienen seis metros de frente, hace años
26 nunca les podían dar un permiso a esos terrenos por cuanto
27 si usted tiene los retiros laterales de tres metros y tres
28 quedaban en cero, y ese problema tuvieron más de treinta
29 años, ahora, si van a pasar las vías, pasa una o dos vías
30 que se ven ahí, igual van a quedar con los seis metros de
31 frente, yo creo que ahí debe haber una reestructuración
32 para darle adosamiento no se en seis metros si se pueda dar
33 porque hay retiros no, pero es la duda o sea en la
34 reestructuración o ponerse de acuerdo entre los dueños de

1 los terrenos para poder o sea darle utilidad sino no se
2 podría dar utilidad arquitecto.

3

4 SEÑOR ALCALDE: voy hacer que se acumulen las consultas y
5 poder evacuar, Concejal Alvarado por favor.

6

7 ING. MANUEL ALVARADO: gracias señor Alcalde, en mi segunda
8 intervención estimado director me preocupa un tema, de los
9 ciento once predios que tengo entendido de que están ahí,
10 que son propietarios, cuántos de ellos tienen escritura
11 pública porque ni siquiera han podido realizar el trámite
12 de poder obtener las escrituras, entonces tengo entendido
13 de que existe un número de personas, de dueños obviamente
14 legítimos, bien sea por herencia por lo que haya sido son
15 dueños pero no tienen escritura, quería conocer sobre ese
16 tema muy en particular si es que estos nuevos terrenos que
17 van a ser estructurados, yo entiendo en la reestructuración
18 que van a ser entregados lotes no necesariamente dentro del
19 mismo espacio de terreno que tuvieron en algún momento sino
20 que van a ser considerados en otros espacios, esa es la
21 reestructuración como tal no, yo entiendo de que estos
22 terrenos ya salen con una estructura pública pero quisiera
23 conocer como informe más bien, cual es la salida de estas
24 personas que no tiene escritura en ese sentido, muy gentil,
25 gracias.

26

27 SEÑOR ALCALDE: Concejala Brito por favor.

28

29 MGST. GABRIELA BRITO: si, nada más quisiera complementar la
30 moción solicitando que para segundo debate se acoja las
31 recomendaciones del informe de Sindicatura, que creo que
32 son bastante pertinentes, también solicitar que se atiendan
33 las solicitudes que por escrito y oralmente han hecho los
34 compañeros Concejales petición de información para segundo

1 debate y yo creo que podríamos ingresar ya al tratamiento
2 de la normativa, gracias.

3

4 SEÑOR ALCALDE: de acuerdo, demos respuesta a esos temas y
5 damos paso a la norma.

6

7 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: si señor
8 Alcalde, aclarar tal vez no me exprese bien en la primera
9 intervención, todos los terrenos restructurados tienen ya
10 la máxima edificabilidad posible, es decir, cuidamos de que
11 el cien por ciento a los predios con nuevas formas y nuevas
12 ubicaciones sea factible de construcción, con respecto al
13 tema de las escrituras está proyectado señores Concejales
14 esta imagen la cual se distinguen ya cuales son los
15 terrenos que no cuentan el día de hoy con escrituras, esto
16 hemos conversado ya con Sindicatura, hemos conversado ya
17 con el Registro de la Propiedad e ingresan a este juego
18 urbano como predios en posesión y salen también como
19 predios en posesión, ellos deberán continuar su tema legal
20 de manera particular para que en su momento ya sea un juez
21 quienes otorguen la nueva propiedad y la nueva ubicación de
22 acuerdo a esto, eso está también garantizado.

23

24 SEÑOR ALCALDE: voy a dar paso a la solicitud del
25 tratamiento del proyecto normativo, luego de que se han
26 evacuado varios temas en el orden técnico y que al final
27 del tratamiento de la ordenanza voy a resumirlos para que
28 sean incluidos como puntos de informes para el segundo
29 debate, señor Secretario de acuerdo a la moción planteada
30 entramos a tratar la ordenanza por favor, sírvase proceder
31 conforme.

32

33 SEÑOR SECRETARIO: señores miembro de la Corporación
34 Edilicia damos tratamiento en primer debate a la presente

1 ordenanza reformatoria, a su consideración la exposición
2 de motivos en ocho párrafos señor Alcalde.

3

4 SEÑOR ALCALDE: a consideración la exposición de motivos,
5 sin modificaciones señor Secretario, avanzamos.

6

7 SEÑOR SECRETARIO: señor Alcalde hay una solicitud de
8 palabra por parte de Sindicatura.

9

10 SEÑOR ALCALDE: por favor señora Subprocuradora, adelante
11 por favor.

12

13 MGST. VANESSA SAAVEDRA, SUBPROCURADORA (E): buenas tardes
14 señor Alcalde, señores Concejales, compañeros del GAD
15 Municipal del cantón Cuenca y todos los presentes en esta
16 sesión, conforme se ha manifestado dentro de la sesión por
17 parte de los señores Concejales, hay un informe previo de
18 Sindicatura suscrito por el Dr. Juan Fernando Ramírez
19 Cardoso como Procurador Síndico que está contenido en el
20 oficio Nro. PS-0813-2026 de fecha treinta de marzo del dos
21 mil veintiséis, a más de un análisis general que se realizó
22 y varias observaciones que se realizó al proyecto normativo
23 teniendo en cuenta el procedimiento que se quiere realizar
24 que constituye como tal una planificación, una
25 restructuración y una reforma del Plan de Ordenamiento
26 Territorial, a más de las observaciones generales que se
27 realizaron y que ya son de conocimiento de ustedes señores
28 Concejales, se hicieron observaciones puntuales al texto
29 normativo, entre ellas se hicieron sugerencias incluidas
30 del texto del título de la norma al texto de los artículos,
31 una inclusión de normas de artículos, supresión de algunas
32 normas transitorias, inclusión de normas generales,
33 entonces por ello como ya se está tratando el proyecto
34 normativo y conforme ustedes han indicado que se va a
35 posterior ir incorporando todas las observaciones

1 realizadas es pertinente indicar que se ha hecho
2 observaciones a la exposición de motivos con la finalidad
3 de que esta sea de forma más clara en cuanto su redacción y
4 el fundamento de la norma, en el documento al cual me
5 referí consta el texto sugerido por parte de Sindicatura
6 que se ha puesto a conocimiento de ustedes señores
7 Concejales para que su decisión en cuanto que se acoja o no
8 el texto propuesto por Sindicatura.

9

10 SEÑOR ALCALDE: de acuerdo, hay una moción de que se acojan
11 los textos que ha planteado Sindicatura, entonces más bien
12 le pediría a la Secretaría y a los proponentes que podamos
13 ir ajustando ese tema y ya lo revisamos en segundo debate
14 con los textos finales, avanzamos sin modificaciones y con
15 esa aclaración la exposición de motivos por favor.

16

17 SEÑOR SECRETARIO: continuamos señor Alcalde, se acogen los
18 cambios en ese sentido, los considerandos en veinte
19 párrafos, a su consideración.

20

21 SEÑOR ALCALDE: a consideración los considerandos, si es lo
22 mismo no necesito que diga lo mismo, cambien todo lo que
23 quieran de acuerdo al informe, Concejal Guzmán sobre los
24 considerandos.

25

26 MGST. FEDERICO GUZMÁN: muchas gracias señor Alcalde, dentro
27 de los considerandos se ha citado artículo de la Ley
28 Orgánica de Uso y Gestión de Suelos, yo si quisiera que se
29 revise con mayor a priori el tema desde el artículo 50 en
30 adelante porque uno de los artículos dice, que el cincuenta
31 y uno por ciento de los beneficiarios que esté de acuerdo a
32 la restructuración parcelaria, el resto puede enajenar al
33 Municipio o enajenar a cualquier ciudadano pero se daría
34 paso a la restructuración parcelaria el mismo que no existe
35 dentro de este considerando señor Alcalde.

1

2 SEÑOR ALCALDE: está planteando que ese se incorpore.

3

4 MGST. FEDERICO GUZMÁN: se incorpore, que es básico señor
5 Alcalde.

6

7 SEÑOR ALCALDE: que número era por favor.

8

9 MSGT. FEDERICO GUZMÁN: del cincuenta en adelante.

10

11 SEÑOR ALCALDE: hay una solicitud señor Secretario de que se
12 analice la pertinencia del cincuenta de la ley que ha sido
13 citada para que se incorpore en los considerandos, no sé si
14 puede repetir señor Concejal la Ley que dio lectura por
15 favor, hagan el análisis de si es que corresponde o no,
16 algún otro más en considerandos consulto, con la
17 pertinencia o no de la incorporación de la antes citada,
18 avanzamos.

19

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

26

27 **ORDENANZA REFORMATORIA A LA: "ORDENANZA QUE REGULA EL USO,
28 GESTIÓN Y APROVECHAMIENTO DEL SUELO URBANO Y RURAL DEL
29 CANTÓN CUENCA, ACTUALIZA EL PLAN DE DESARROLLO Y
30 ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LA SANCIÓN DEL PLAN DE USO Y
31 GESTIÓN DE SUELO", REESTRUCTURACIÓN PARCELARIA, PARROQUIA
32 MACHÁNGARA.**

33 Dejando salvado que también en el informe de Sindicatura
34 sugieren un cambio en el nombre de la ordenanza señor
35 Alcalde, la misma que será acogida.

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35

CAPITULO I. GENERALIDADES. **Artículo 1.- Objeto.** A su consideración.

SEÑOR ALCALDE: a consideración el artículo 1 por favor, sin modificaciones, avanzamos.

SEÑOR SECRETARIO: CAPÍTULO II. REFORMAS. **Artículo 2.-.** A consideración con sus once numerandos.

SEÑOR ALCALDE: a consideración el artículo 2, Concejal Carabajo sobre el artículo 2 por favor.

MGST. ROMÁN CARABAJO: solo un tema señor Alcalde por ejemplo en el párrafo uno dice sustitúyase el mapa por el anexo 1 de la presente ordenanza, más bien no sé si corresponde colocarle como ahora anexo 1 de la presente ordenanza porque es como si estuviésemos cambiando el anterior por un nuevo anexo, cuando uno revisa los anexos que se nos envió, claro no asoma como el anexo 1, que eso de hecho esta en el informe jurídico también observado.

SEÑOR SECRETARIO: señor Concejal esta corregido también dentro del informe que será acogido.

SEÑOR ALCALDE: eso está en Sindicatura me parece el informe, exacto para que haya pertinencia digamos en resumen que este anexo 1 que está citado no se entiende que es el anexo 1 de la ordenanza madre sino digamos de la actual, con esas consideraciones y que se acojan los criterios de Sindicatura, avanzamos por favor.

SEÑOR SECRETARIO: DISPOSICIONES DEROGATORIAS. **DISPOSICIÓN DEROGATORIA PRIMERA.** A su consideración.

1 SEÑOR ALCALDE: sobre la derogatoria, esto entendería que
2 tiene que ir luego de las transitorias, nada más por orden
3 pero con esa sugerencia, sobre la derogatoria primera por
4 favor, sin modificaciones, avanzamos.

5

6 SEÑOR SECRETARIO: de igual manera la Disposición
7 Derogatoria segunda con los cambios sugerido por el
8 Procurador Síndico.

9

10 SEÑOR ALCALDE: sobre la derogatoria segunda, Concejal
11 Flores sobre la derogatoria segunda.

12

13 MGST. JIMMY FLORES: gracias señor Alcalde, tal vez si me
14 pudiera apoyar en esta duda, nos surge desde nuestro
15 despacho a Sindicatura, señores Concejales también para ver
16 si es que dentro de las derogatorias se debería precisar
17 efectivamente la exactitud que pasa de las planificaciones
18 anteriores como son de El Camal y de Ochoa León, queda sin
19 efecto para no generar una inseguridad jurídica, tal vez si
20 nos puede ayudar con eso Sindicatura, gracias señor
21 Alcalde.

22

23 SEÑOR ALCALDE: no entendí, lo que se está planteando es que
24 sea más específico en cual se deroga, pero es esa pues la
25 reforma a la planificación de los sectores de El Camal,
26 Ochoa León y San Vicente o a que se refiere, o sea ese es
27 el nombre de la ordenanza, no hay más exactitud porque hay
28 que citar el nombre de la norma vigente y que ahora está
29 siendo reemplazada digamos por la nueva planificación que
30 está súper puesta sobre digamos el sector, entonces el
31 nombre más allá de que sea preciso o no preciso, el nombre
32 es reforma a la planificación de los sectores de El Camal,
33 Ochoa León y San Vicente de Patamarca y esos son los
34 vigentes actuales que la nueva planificación esta sobre
35 esos terrenos y que al aplicar la nueva planificación

1 tendríamos que derogar la anterior que se llama
2 específicamente así, no sé si ahí está un poco más claro,
3 avanzamos señor Secretario, transitorias.

4
5 SEÑOR SECRETARIO: continuamos señor Alcalde, a su
6 consideración la Disposición Transitoria Primera.

7
8 SEÑOR ALCALDE: a consideración la primera, sin
9 modificaciones, avanzamos.

10
11 SEÑOR SECRETARIO: continuamos, la Disposición Transitoria
12 Segunda, a consideración.

13
14 SEÑOR ALCALDE: a consideración la segunda, aquí dice plazo
15 de un mes y plazo de dos meses, le voy a solicitar la
16 explicación a la Procuraduría Sindica, Dra. Saavedra por
17 favor.

18
19 MGST. VANESSA SAAVEDRA, SUBPROCURADORA (E): señor Alcalde,
20 señores Concejales, conforme al proceso de restructuración
21 que se va a realizar y como ustedes tienen conocimiento se
22 establecen beneficios y cargas para los propietarios de los
23 bienes, por ello Sindicatura observo que en cuanto a las
24 cargas que se están imponiendo a los propietarios y así
25 como a los beneficios que van a obtener se identifique de
26 forma clara y real los tiempos en los cuales se va a poder
27 cumplir por parte de la administración los beneficios a los
28 cuales se hace referencia en las diferentes normas
29 transitoria, incluso si impone obligaciones a obras
30 públicas, a la Dirección Administrativa y se pase unos
31 tiempos de tres, un mes respectivamente en cada disposición
32 transitoria, por ello se sugirió con la finalidad de evitar
33 futuros problemas incluso judiciales en contra de la
34 institución que sean eliminadas estas disposiciones
35 transitorias en las cuales constan los tiempos con la

1 finalidad de que se puedan en realidad cumplir los
2 beneficios o las cargas que se van a imponer de acuerdo a
3 la restructuración que se va a realizar, esa es la
4 sugerencia de Sindicatura que consta del informe.

5

6 SEÑOR ALCALDE: uno de los informes que están solicitados es
7 de lo que tenga que hacerse a que se pueda dar un horizonte
8 de tiempo, más bien aquí les pediría que se pueda revisar y
9 poner horizontes, o sea si suena bonito decir mañana pero
10 mañana no se va hacer nada y todos sabemos eso, entonces
11 que pongan tiempo donde que realmente se pueda de alguna
12 manera incluso para que los ciudadanos sepan que tiempo
13 puede tomar un tema de un tema vial no vamos hacer en dos
14 meses nunca, entonces más bien que se haga una revisión, si
15 son disposiciones transitorias tienen que ir con tiempo por
16 definición pero lo que deberíamos hacer es simplemente
17 revisar si es que en el plazo de dos meses por ejemplo
18 ponemos el tema del plan maestro vial en qué estado esta o
19 alguna cosa así que eso ya le corresponde a control y que
20 nos puedan dar, más bien habría que revisar eso para
21 segundo debate con el informe que ya estamos poniendo y
22 ajustar en ese tema para poner unos plazos más reales y
23 salidos desde la dirección, con esa consideración avanzamos
24 por favor.

25

26 SEÑOR SECRETARIO: continuamos de igual manera la
27 Disposición Transitoria Tercera, a su consideración.

28

29 SEÑOR ALCALDE: a consideración la tercera, con esa misma
30 condición anterior, avanzamos.

31

32 SEÑOR SECRETARIO: la cuarta disposición transitoria a su
33 consideración.

34

1 SEÑOR ALCALDE: a consideración la cuarta, entiendo que en
2 el mismo sentido, avanzamos señor Secretario.

3

4 SEÑOR SECRETARIO: Disposición Final Única a su
5 consideración.

6

7 SEÑOR ALCALDE: a consideración la final, hay una moción de
8 aprobación sin modificación, avanzamos.

9

10 SEÑOR SECRETARIO: señor Alcalde se aprueba en primer debate
11 con las sugerencias de incorporación de parte de
12 Sindicatura a la presente reforma, se aprueba en primer
13 debate la ORDENANZA REFORMATORIA A LA: "ORDENANZA QUE
14 REGULA EL USO, GESTIÓN Y APROVECHAMIENTO DEL SUELO URBANO Y
15 RURAL DEL CANTÓN CUENCA, ACTUALIZA EL PLAN DE DESARROLLO Y
16 ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LA SANCIÓN DEL PLAN DE USO Y
17 GESTIÓN DE SUELO", REESTRUCTURACIÓN PARCELARIA, PARROQUIA
18 MACHÁNGARA por unanimidad.

19

20 SEÑOR ALCALDE: nada más voy a dejar constancia señor
21 Secretario de lo que pude tomar nota en las explicaciones
22 técnicas requeriríamos un informe de las sentencias en el
23 orden jurídico y si es que se están cumpliendo estas a
24 cabalidad, está en la presentación de hecho este tema
25 señalando incluso los casos pero creo que lo que se está
26 solicitando es de que este en un informe más allá que dé en
27 un PowerPoint para poder saber cuáles estamos dando y si es
28 que hubiere el caso, de ser el caso, si es que algo no se
29 estuviera cumpliendo o si es que todas se cumplen para que
30 el Concejo también resuelva en su momento creeré yo, de que
31 con esta aprobación se notifique a los juzgados que
32 correspondan, el cronograma de intervenciones sobre todo de
33 Obras Públicas, Control lo que fuere o incluso los temas
34 administrativos burocráticos como Sindicatura para el tema
35 de las diferentes intervenciones y poder poner los tiempos

1 más adecuados y que en ese sentido podamos ajustar las
2 transitorias, en función de los informes técnicos, ha
3 habido la solicitud de que se acojan los informes jurídico
4 que creo que eso ya quedo claro en los temas que se han
5 justificado, también creo que podríamos dejar claro porque
6 si podría traer a confusión el tema del número total de
7 predios aunque el señor Director ya explico, si bien hay
8 ciento once, hay algunos que se dividen, otros que se hacen
9 dos o tres y obviamente por eso aumentan mas pero que pueda
10 haber un informe de lo que se explicó básicamente que
11 efectivamente son ciento once pero que al hacer toda la
12 restructuración quedaron tantos y entiendo que también se
13 pidió un detalle aunque se le dio de manera general de
14 cuantos predios quedan a favor de la Municipalidad para el
15 tema de equipamientos públicos que también se solicitaba,
16 aunque ya se explicó de que no está normándose
17 específicamente este predio para escuela sino simplemente
18 es para equipamiento en función de lo que se vaya
19 requiriendo seguramente en el futuro, no sé si es que hay
20 algún tema adicional, Concejal Carabajo por favor.

21

22 MGST. ROMÁN CARABAJO: cuando colocamos equipamiento no da
23 la posibilidad de hacer vivienda, digamos para que quede
24 claro también porque ahí clarísimo nosotros podríamos hacer
25 proyectos de vivienda prácticamente y complementarse con
26 toda la zona.

27

28 SEÑOR ALCALDE: o sea un equipamiento es para que conozcan
29 los que están aquí educativos, públicos, deportivos, de
30 vivienda, de absolutamente todo lo que la Municipalidad
31 considere que pueda requerirse para mejorar las condiciones
32 del barrio obviamente en los temas de servicios públicos,
33 consulto si algún tema de informe adicional que se me haya
34 ido a mí, más allá de los que se han indicado, por favor
35 Sr. Paredes su intervención.

1
2 SR. JOSÉ JULIAN PAREDES, SILLA VACÍA: señores Concejales y
3 señor Alcalde, en cuanto a los equipamientos nosotros
4 alguna vez teníamos la idea conjuntamente con los de
5 planificación, que se cree un polideportivo, un lugar donde
6 que se cree el deporte para tanto niño de ese sector, mis
7 hijos tienen que salir a Totoracocha y es un tráfico
8 infernal, teniendo toda la estructura en ese sentido se
9 pudiera crear antes que un parque, que vivienda social
10 porque ya hay bastantes alrededor y el caos vehicular no
11 tienen idea de cómo es en ese sector, entonces yo propongo
12 en nombre de todo mi sector, que se cree un polideportivo,
13 un lugar donde que aprendan algún tipo de deporte o en caso
14 hasta artes que se yo, musicales, pero que no se
15 desperdicie de una manera simple ese sector, todo ese
16 sector como está estipulado va a quedar algo impresionante,
17 yo sueño con que ya se concluya todo esto, ya le digo
18 tenemos también la idea de que algún día no quede el
19 Tranvía donde esta porque es horrible en sector en el que
20 quedo y si baja a nuestro sector que ya sería algo a
21 futuro, estoy fuera de tieste como se dice pero ese sector
22 quedaría completamente hermoso y en un lugar privilegiado
23 para la densidad que vamos a tener de población en un
24 momento dado, eso yo les pongo en consideración señores
25 Concejales, señor Alcalde.

26
27 SEÑOR ALCALDE: de acuerdo pero lamentablemente eso no vamos
28 a resolver en este punto, entonces ya cuando tenga que
29 caminar la guagua le enseñamos a caminar, ahorita estamos
30 haciendo recién, o sea hay que esperar los nueve meses,
31 gracias, consulto si hay algún tema adicional previo a
32 aprobar con los informes el punto, de acuerdo, entonces en
33 ese sentido señor Secretario con los informes indicados y
34 las sugerencias dadas para segundo debate aprobaríamos en
35 primer debate esta ordenanza, nada más un temita señoras y

1 señores Concejales, no sé si el señor Concejal Guzmán, la
2 señora que estuvo aquí de Ricaurte es la señora María Duchí
3 tal vez, o estuvo el señor Luis Miguel Barbecho, tampoco,
4 pedí la información señoras, señores Concejales a ETAPA, no
5 se puede hacer el proyecto porque no dan paso, entonces
6 vayan y resuelvan con los vecinos o sino toca hacer el
7 proceso de forzosa, entonces no es un tema que no quiera ni
8 el Municipio, ni el GAD, ni nadie, simplemente la señora
9 María Duchí y el señor Luis Miguel Barbecho no quieren dar
10 el paso para el tema de que pasen los temas y mientras eso
11 no pase, entonces no hay como hacer nada, entiendo que
12 deben saber pero eso nada más para que conozcan ustedes, de
13 todas maneras le pedí a ETAPA que inicie el tema del
14 proceso forzoso pero eso ustedes saben que dura tiempos, se
15 aprueba el punto señor Secretario, siguiente punto.

16

17 SEÑOR SECRETARIO: no tenemos más punto del orden señor
18 Alcalde, puede levantar la sesión.

19

20 SEÑOR ALCALDE: se levanta la sesión, muchas gracias.

21

22 **EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN CUENCA, AL TRATAR EL PUNTO**
23 **ÚNICO DEL ORDEN DEL DÍA RESUELVE: DAR POR CONOCIDO Y**
24 **APROBAR, EN PRIMER DEBATE, EL PROYECTO DE ORDENANZA**
25 **REFORMATORIA A LA: "ORDENANZA QUE REGULA EL USO, GESTIÓN Y**
26 **APROVECHAMIENTO DEL SUELO URBANO Y RURAL DEL CANTÓN CUENCA,**
27 **ACTUALIZA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**
28 **Y LA SANCIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO",**
29 **REESTRUCTURACIÓN PARCELARIA, PARROQUIA MACHÁNGARA.**
30 **ACOGIENDO LAS OBSERVACIONES JURÍDICAS REALIZADAS EN EL**
31 **OFICIO NRO. PS-0813-2026 SUSCRITO POR EL DR. JUAN FERNANDO**
32 **RAMÍREZ, PROCURADOR SÍNDICO.**

33

34

35 Termina la sesión a las 17H03.

36

37

1
2
3
4
5

PhD. Cristian Zamora Matute, Mgst. Vicente Astudillo Saquicela,
ALCALDE DE CUENCA. SECRETARIO DEL CONCEJO
MUNICIPAL DEL CANTÓN CUENCA.