

1 **ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL**
2 **DEL CANTÓN CUENCA CELEBRADA EL SÁBADO VEINTIUNO DE JUNIO**
3 **DEL DOS MIL VEINTE Y CINCO.**

4

5 En la ciudad de Cuenca, el sábado veintiuno de junio del
6 dos mil veinte y cinco, a las veinte horas con once
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 1. Mgst. Iván Abril Mogrovejo;
- 13 2. Ing. Manuel Alvarado Iñamagua;
- 14 3. Mgst. Gabriela Brito Andrade;
- 15 4. Mgst. Román Carabajo Alvear;
- 16 5. Ing. Jimmy Flores Galán);
- 17 6. Mgst. Federico Guzmán Paute;
- 18 7. Dra. Rocío Juca Salazar;
- 19 8. Ing. Paúl Pañi Sasaguay;
- 20 9. Lcda. María Augusta Peñafiel Bermeo;
- 21 10. Lcda. Marisol Peñaloza Bacuilima;
- 22 11. Dra. Mónica Pesántez Chalco;
- 23 12. Sr. Gustavo Valencia Vintimilla

24

25 Actúa el Secretario del Concejo Municipal del cantón
26 Cuenca, Mgst. Vicente Astudillo Saquicela.

27

28 Actúa el Procurador Síndico Municipal, Dr. Juan Fernando
29 Ramírez Cardoso.

30

31 **Asisten los funcionarios municipales: DIRECTORES:**

- 32 - Mgst. Francisco Crespo, Director General Administrativo,
- 33 - Mgst. Hugo Aguirre Vargas, Director General Áreas
- 34 Históricas y Patrimoniales,

- 1 - Mgst. Juan José Reinoso, Director General Áridos y
- 2 Pétreos,
- 3 - Mgst. Mónica Osorio, delegada del Director General de
- 4 Avalúos y Catastros,
- 5 - Mgst. Carlos Orellana Barros, Director General Comisión
- 6 de Gestión Ambiental,
- 7 - Lcda. Daniela Orellana Ordoñez, Directora General de
- 8 Comunicación Social,
- 9 - Ph.D Santiago Vanegas Peña, Director General de Control
- 10 Municipal,
- 11 - Tnlga. Edith Tapia, delegada del Director General
- 12 Cultura, Recreación y Conocimiento.
- 13 - Mgst. Xavier Méndez, Director General de Desarrollo
- 14 Estratégico Institucional,
- 15 - Tnlga. Carolina Martínez Ávila, Directora General
- 16 Desarrollo Económico Social y Productivo,
- 17 - Mgst. Pamela Abril Vásquez, Directora General Financiera,
- 18 - Ing. Erick Gutiérrez Ochoa, Director General de Gestión
- 19 de Riesgos,
- 20 - Mgst. Daniela Uriguen García, delegada del Comandante de
- 21 la Guardia Ciudadana,
- 22 - Mgst. Diego Cedillo, Director General de Gestión de
- 23 Mercados y Comercio Autónomo.
- 24 - Mgst. José Patiño Guerrero, Director General de Obras
- 25 Públicas,
- 26 - Mgst. Mónica Vargas Guerrero, Directora General
- 27 Participación y Gobernabilidad,
- 28 - Dr. Juan Fernando Ramírez, Procurador Síndico Municipal,
- 29 - Mgst. Juan Felipe Ochoa Mogrovejo, Director General de
- 30 Relaciones Internacionales,
- 31 - Ing. Consuelo Orellana, Directora General de Talento
- 32 Humano,
- 33 - Ing. Esteban Garzón, Director General Tecnologías,
- 34 Información y Comunicaciones,

- 1 - Mgst. Haydee Moncayo Andrade, Directora General de
- 2 Proyecto Tranvía,
- 3 - Ing. Daniel García Pineda, Coordinador de
- 4 Descentralización y Delegación de Competencias,

5

6 **GERENTES:**

- 7 - Mgst. Dominique Baquero Larriva, Gerente General de la
- 8 EDEC E.P,
- 9 - Mgst. María Caridad Vázquez, Gerente General EMAC E.P,
- 10 - Ing. Juan Pablo Torres, Gerente General EMURPLAG E.P,
- 11 - Ing. Flavio Arias Hugo, Gerente General EMUVI E.P,
- 12 - Dr. Jorge Ulloa López, Gerente General FARMASOL EP.,

13

14 **COORDINADORES:**

- 15 - Dra. Mary Cabrera Paredes, Coordinadora General de
- 16 Desarrollo Humano,
- 17 - Mgst. Alfredo Aguilar, Coordinador General de Movilidad.

18

19 **ADSCRITAS:**

- 20 - Mgst. Hernán Pacurucu Cárdenas, Director Ejecutivo de la
- 21 Fundación Municipal Biental,
- 22 - Lic. Mauro Ipolito Maldonado Peralta, delegado del
- 23 Director Ejecutivo del Consejo Cantonal de Salud.
- 24 - Lic. Stalin Poma, delegado del Director Ejecutivo del
- 25 Consejo de Seguridad Ciudadana,
- 26 - Mgst. Gabriela Barsallo Chávez, Gerente de la Fundación
- 27 Municipal El Barranco,
- 28 - Ing. Manuel Guiracocha Yuquilima, Director Ejecutivo de
- 29 la Fundación Iluminar,
- 30 - Mgst. Fabián Zamora, Director de la Fundación del
- 31 Hospital de la Mujer y el Niño,

32

33 SEÑOR ALCALDE: buenas noches con todos, buenas noches señor
34 Secretario, sírvase a dar lectura a la convocatoria del día
35 de hoy por favor.

1

2 SEÑOR SECRETARIO: muy buenas noches señor Alcalde, señora
3 Vicealcaldesa, señores Concejales y a quienes nos escuchan
4 y se encuentran presentes en esta sala, buenas noches.
5 Señor Alcalde cumpliendo con su disposición doy lectura a
6 la convocatoria del día de hoy.

7

8 Por disposición del señor Alcalde, Cristian Zamora Matute
9 Ph.D., convoco a usted a la Sesión Extraordinaria del
10 Concejo Municipal a celebrarse el día sábado 21 de junio de
11 2025, a las 20:00 horas, en la Sala de Sesiones de la
12 Corporación Edilicia, ubicada en las calles Mariscal Sucre
13 y Benigno Malo, entregado y firmado por esta Secretaría con
14 oficio Nro. 2041, de fecha 20 de junio del 2025.

15

16 SEÑOR ALCALDE: gracias, sírvase por favor constatar el
17 Quorum.

18

19 SEÑOR SECRETARIO: señor Alcalde le informo que nos
20 encontramos en quorum reglamentario, puede dar por iniciada
21 la sesión.

22

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

25

26 **PUNTO ÚNICO: CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN EN SEGUNDO DEBATE,**
27 **DEL PROYECTO DE ORDENANZA DEROGATORIA DE LA ORDENANZA QUE**
28 **CONTROLA Y SANCIONA EL USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO EN EL**
29 **CANTÓN CUENCA Y ORDENANZA REFORMATORIA A LOS ARTÍCULOS 51 Y**
30 **52 DE LA ORDENANZA QUE CONTROLA Y SANCIONA EL USO Y**
31 **OCUPACIÓN DEL SUELO EN EL CANTÓN CUENCA.**

32

33 **HACEN USO DE LA SILLA VACÍA:** el ciudadano Mgst. José
34 Marcelo Cazar Abril, la ciudadana, Dra. Mariana Durán
35 Durán, el ciudadano, Arq. Fabián Tenesaca Calle, el Ing.

1 Josué Bravo Bravo, presidente del Consorcio de GAD
2 Parroquiales del Cantón Cuenca.

3

4 SEÑOR SECRETARIO: señor Alcalde debo informarle que de
5 igual manera para esta sesión han sido debidamente
6 notificados los solicitantes de las sillas vacías, el Mgst.
7 José Marcelo Cazar Abril, en calidad de ciudadano, la Dra.
8 Mariana Durán Durán en calidad de ciudadana, el Arq. Fabián
9 Tenesaca Calle en calidad de ciudadano, el Ing. Josué
10 Bravo Bravo, presidente del Consorcio de GAD Parroquiales
11 del Cantón Cuenca.

12

13 SEÑOR ALCALDE: consulto si es que están aquí alguno de los
14 nombrados.

15

16 SEÑOR SECRETARIO: no se encuentran presentes.

17

18 SEÑOR ALCALDE: no se encuentran presentes, para actas señor
19 Secretario, damos inicio por favor.

20

21 SEÑOR SECRETARIO: señor Alcalde, la metodología a
22 utilizarse.

23

24 SEÑOR ALCALDE: señora Vicealcaldesa por favor.

25

26 LCDA. MARISOL PEÑALOZA: gracias señor Alcalde, buenas
27 noches con todos y con todas, un saludo cordial a su
28 personas a los compañeros Ediles, Directores, Gerentes y
29 todos los que ocupan la silla vacía y nos ven por estos
30 medios digitales. Señor Alcalde ya que la convocatoria ha
31 sido para segundo debate, esta Ordenanza Derogatoria de la
32 Ordenanza que Controla y Sanciona el Uso y Ocupación de
33 Suelo en el Cantón Cuenca y la Ordenanza Reformatoria a los
34 artículos 51 y 52 de la ordenanza que Controla y Sanciona
35 el Uso de Ocupación del Suelo del Cantón Cuenca, mocionaría

señor Alcalde como hemos hecho en los anteriores debates, primero exposición de motivos, luego los considerandos, luego la disposición derogatoria, disposiciones transitorias y la disposición final para que se pueda realizar en esa línea, esa sería mi moción señor Alcalde.

SEÑOR ALCALDE: de acuerdo, entiendo que estamos de acuerdo en la metodología, en ese sentido señor Secretario.

SEÑOR SECRETARIO: con su venia señor Alcalde, señoras y señores Concejales damos inicio al tratamiento de la presente ordenanza derogatoria en segundo debate, a su consideración la exposición de motivos en 3 párrafos.

SEÑOR ALCALDE: consulto sobre la exposición de motivos, hay una moción de aprobación, consulto a los compañeros Concejales que el día de ayer se pronunciaron en contra, si mantienen ese voto. Señor Secretario sería de la misma manera en la que estábamos votando ayer con las personas que estaba presentes, eso significa que el Concejal Guzmán, Carabajo y Pesántez al momento estarían votando en contra, el resto consulto si estamos a favor. En ese sentido señor Secretario y entiendo que se mantendrá la misma forma de votación en cada uno de los temas, así sería el segundo debate, se aprueba la exposición de motivos en ese sentido.

VOTACIÓN DE LA EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

VOTAN A FAVOR: Mgst. Iván Abril Mogrovejo, Ing. Manuel Alvarado Iñamagua, Mgst. Gabriela Brito Andrade, Ing. Jimmy Flores Galán, Dra. Roció Juca Salazar, Ing. Paúl Pañi Sasaguay, Lcda. Marisol Peñaloza Bacuilima, Lcda. María Augusta Peñafiel Bermeo, Sr. Gustavo Valencia, Ph.D Cristian Zamora Matute, Alcalde.

1 VOTAN EN CONTRA: Mgst. Román Carabajo Alvear, Mgst.
2 Federico Guzmán Paute, Dra. Mónica Pesántez

3

4 RESULTADOS DE LA VOTACIÓN: 10 votos a favor y 3 votos en
5 contra.

6

7 SEÑOR SECRETARIO: avanzamos señor Alcalde, de igual manera
8 en 15 párrafos los considerandos.

9

10 SEÑOR ALCALDE: consulto sobre los considerandos, hay una
11 moción de aprobación, en el mismo sentido y votación
12 anterior señor Secretario.

13

14 **VOTACIÓN DE CONSIDERANDOS:**

15 VOTAN A FAVOR: Mgst. Iván Abril Mogrovejo, Ing. Manuel
16 Alvarado Iñamagua, Mgst. Gabriela Brito Andrade, Ing. Jimmy
17 Flores Galán, Dra. Roció Juca Salazar, Ing. Paúl Pañi
18 Sasaguay, Lcda. Marisol Peñaloza Bacuilima, Lcda. María
19 Augusta Peñafiel Bermeo, Sr. Gustavo Valencia, Ph.D
20 Cristian Zamora Matute, Alcalde.

21

22 VOTAN EN CONTRA: Mgst. Román Carabajo Alvear, Mgst.
23 Federico Guzmán Paute, Dra. Mónica Pesántez.

24

25 RESULTADOS DE LA VOTACIÓN: 10 votos a favor y 3 votos en
26 contra.

27

28 SEÑOR SECRETARIO: En ejercicio de las atribuciones
29 conferidas por el ordenamiento jurídico, el Ilustre Concejo
30 Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal
31 del cantón Cuenca expide la siguiente:

32

33 ORDENANZA DEROGATORIA DE LA "ORDENANZA QUE CONTROLA Y
34 SANCIONA EL USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO EN EL CANTÓN CUENCA"
35 Y DE LA "ORDENANZA REFORMATORIA A LOS ARTÍCULOS 51 Y 52 DE

1 LA ORDENANZA QUE CONTROLA Y SANCIONA EL USO Y OCUPACIÓN
2 DEL SUELO EN EL CANTÓN CUENCA"

3 **DISPOSICIÓN DEROGATORIA**

4 **DISPOSICIÓN DEROGATORIA ÚNICA.** - Deróguese en su totalidad
5 la "ORDENANZA QUE CONTROLA Y SANCIONA EL USO Y OCUPACIÓN
6 DEL SUELO EN EL CANTÓN CUENCA", así como la "ORDENANZA
7 REFORMATORIA A LOS ARTÍCULOS 51 Y 52 DE LA ORDENANZA QUE
8 CONTROLA Y SANCIONA EL USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO EN EL
9 CANTÓN CUENCA".

10

11 SEÑOR ALCALDE: a consideración la disposición derogatoria
12 única, señor Concejal Carabajo por favor.

13

14 ING. ROMÁN CARABAJO: señor Alcalde muy buenas noches,
15 compañeros Concejales, miembros de la Corporación
16 Municipal, ciudadanos que nos acompañan y que nos ven por
17 los medios, yo creo que hubiese sido interesante que así
18 mismo nos acompañen el día de hoy muchas de las personas
19 que en diferentes momentos han estado solicitando que se
20 haga esta derogación correspondiente independientemente de
21 la decisión final yo quiero reiterar mi posición del día de
22 ayer, respecto a que esta ordenanza ha sido el cumplimiento
23 de las disposiciones del PDOT anterior, de un trabajo de
24 casi un año de todo el equipo técnico y de la corporación
25 municipal, y de diferentes actores del Municipio pero
26 también sociales, gremiales, cámaras y otros actores, creo
27 que ha sido una ordenanza construida, no creo estoy
28 segurísimo que ha sido una ordenanza bastante bien
29 construida progresivamente garantista de los derechos de
30 los ciudadanos que viene a cumplir la demanda y la
31 protección de los ciudadanos, hemos evidenciado como más
32 claramente que esta ordenanza en ningún momento
33 especialmente en la parte en la que la gente ha expresado
34 sus preocupaciones respecto a las multas compulsorias me
35 reitero, no hay una sola persona, no hay una sola persona

1 con ningún monto que haya sido multado, el día de ayer,
 2 entiendo que la Dra. Mariana Durán, tuvo la duda respecto
 3 a una persona pero creo que ya había sido reiterada la
 4 información que evidentemente había sido un movimiento de
 5 tierras inamisibles en la zona de Turi de más de 2 mil
 6 metros cúbicos, un desbanque terrible que genera problemas
 7 en toda esa zona, como no vamos a tener otra posibilidad de
 8 generarle a esas personas unas multas y más aún como van
 9 hacer las reposición de esa zona, eso constaba en esa
 10 ordenanza y como tenemos que hacernos a los tema de la
 11 LOTUGS o del COA, eso no lo vamos a poder discutir porque
 12 eso no se puede hacer mediante una delegación
 13 administrativa, eso es lamentable, eso es lo que queremos
 14 controlar y muchas de las actuaciones que finalmente
 15 tenemos que ir revisando en el procedimiento que se queda
 16 en las disposiciones administrativas, yo espero mas bien y
 17 auguro que en los 180 días, ojala sea menos señor Alcalde,
 18 que podamos tener una normativa construida con todos los
 19 actores que como corresponda vamos a evidenciar que
 20 seguramente vamos a tener que rescatar muchos de los
 21 elementos que están en esa ordenanza porque aquí no hemos
 22 sido un equipo de personas que hemos venido alzar la mano,
 23 hemos debatido todos los Concejales, con los equipos
 24 técnicos hemos podido revisar, así que todas las personas
 25 que seguramente tenemos muchísimas críticas en las redes
 26 sociales, ojala y hayan leído, ojala revisen cada uno de
 27 los puntos y no atrás de un teclado, atrás de un celular
 28 critiquen a los que estamos acá porque si estamos haciendo
 29 un trabajo responsable, si estamos haciendo un trabajo
 30 crítico y si estamos haciendo un trabajo técnico, legal y
 31 político también, eso señor Alcalde, muchas gracias.

32

33 SEÑOR ALCALDE: gracias señor Concejal, Concejal Flores por
 34 favor.

35

1 **SE INTEGRAN A LA SESIÓN EL CONCEJAL MGST. JOSÉ FAJARDO Y**
 2 **CONCEJALA MGST. DIANA GONZÁLEZ A LAS 20H18.**

3

4 ING. JIMMY FLORES: gracia señor Alcalde, buenas noches
 5 compañeras y compañeros Concejales, a la ciudad de Cuenca
 6 que nos mira por las redes sociales, quisiera dejar sentado
 7 señor Alcalde mi posición también en esta noche para las
 8 actas, puesto que lo que dice el compañero Román está bien
 9 dicho, hemos trabajado durante tanto tiempo para la
 10 construcción de esta normativa pero hay una cosa que hay
 11 que resaltar compañeros y compañeras, el derecho es vivo,
 12 el derecho es cambiante depende de las situaciones que
 13 tenga el pueblo también y en esa situación ha venido un
 14 grupo de gente, claro que de la ruralidad que a veces no ha
 15 sido escuchada entonces en ese sentido compañeros y señor
 16 Alcalde, quiero dejar también sentada mi posición esta
 17 noche puesto que también tenemos que obedecer al pueblo y
 18 el pueblo nos ha llamado a que revindiquemos muchas cosas y
 19 por ese sentido estamos esta noche también aquí, en ese
 20 sentido compañeras y compañeros quiero dejar asentado
 21 también esta noche que apoyo la derogatoria de esta
 22 ordenanza para construirla de la mejor manera, de la manera
 23 que se va proyectando con la construcción participativa de
 24 los pueblos, en ese sentido también quiero dejar en actas
 25 esta noche señor Alcalde y quiero decir al pueblo cuencano
 26 que me ve por redes sociales que estaré vigilante, que la
 27 participación ciudadana sea efectiva para esta construcción
 28 de norma que se viene, eso quiero dejar sentado en actas
 29 esta noche señor Alcalde y compañeros y a la ciudadanía de
 30 Cuenca, gracias.

31

32 SEÑOR ALCALDE: gracias señor Concejal, Concejal Pañi por
 33 favor.

34

1 ING. PAÚL PAÑI: muy buenas noches señor Alcalde, señores
2 y señoras Concejales, a todos los funcionarios de las
3 corporación municipal y a los que están en las redes
4 sociales, yo también solo quiero hacer una puntualización
5 que ayer les pedí y creo que si va a ser considerado, que
6 reduzcamos los días para elaborar la nueva ordenanza, de
7 365 a 180, nuevamente en eso, el segundo, el compromiso
8 formal de iniciar de inmediato la elaboración de esta nueva
9 ordenanza como les dije, con un enfoque más dirigido a la
10 zona rural porque ahí está el problema, ahí están las
11 inquietudes, ahí está la necesidad de apoyarles a ellos y
12 en otro punto estaría la inclusión de mecanismos de
13 asistencia técnica y financiera para las Juntas
14 Parroquiales para que señor Alcalde, si bien es cierto en
15 las parroquias más pequeñas hemos subido el presupuesto
16 pero siguen siendo insuficientes, si hablamos de la
17 Parroquia de Octavio Cordero con 200 mil no van a poder
18 hacer una planificación, yo creo que es importante también
19 creo que la mayoría, en la reforma podemos ponerles unos
20 presupuestos para que ellos puedan hacer la planificación,
21 en las parroquias más pequeñas que tienen menos
22 presupuesto, en ese marco nuevamente reitero mi postura de
23 la derogatoria de esta ordenanza para iniciar con un nuevo
24 proceso, gracias señor Alcalde.

25

26 SEÑOR ALCALDE: gracias Concejal Pañi, Concejal Valencia por
27 favor.

28

29 SR. GUSTAVO VALENCIA: muchas gracias, buenas noches señor
30 Alcalde, un saludo cordial a todos los colegas Concejales,
31 a quienes están presentes también en esta sala, sin duda
32 alguna es un momento difícil pero estamos aquí, esta
33 derogatoria no puede ser tomada como un sinónimo de derrota
34 al Concejo, jamás, de ninguna manera, simplemente debemos
35 asumir que la desinformación pudo más y movió muchísimas

1 dudas sobre todo en los sectores rurales, anoche fuimos
2 testigos que casi nos van haciendo un gol en nuestra casa,
3 diciendo que hay una multa compulsoria lo cual no
4 corresponde a ninguna verdad, eso demuestra y queda en
5 evidencia todo lo que hicieron y que movieron para que
6 lleguemos a este instante, pero el Concejo, señor Alcalde
7 ha sido sensible y hemos sabido escuchar el clamor
8 ciudadano y por eso llegamos en esta noche a esta
9 derogatoria, pero cuidado se confundan, esto no es una
10 derrota, es un acto valiente del Concejo Cantonal y de
11 identidad con los ciudadanos pero de esto saldremos muy
12 pronto y con una ordenanza plenamente fortalecida, muchas
13 gracias.

14

15 SEÑOR ALCALDE: gracias Concejal Valencia, Concejala
16 González por favor.

17

18 MGST. DIANA GONZÁLEZ: buenas noches, gracias señor Alcalde,
19 un saludo a todos los presentes, compañeros, a todos los
20 que estamos en la sala y a los que nos miran a través de
21 los diferentes medios. Yo creo que jamás va a ser una
22 derrota, cuando tenemos la postura de escuchar al pueblo,
23 todos ganamos, en este momento yo creo que esta derogatoria
24 es la demostración de la voluntad de un Concejo Cantonal
25 que escucha a su ciudadanía, hay que dejar en ciertos
26 momentos posturas políticas y entender que no todo es
27 político, hay situaciones humanas que nos llevan y que
28 deberían ser la prioridad en la toma de decisiones, eso es
29 con lo que tenemos que encontrar una concordancia, sin
30 olvidar jamás que nosotros también somos seres humanos y
31 que también tenemos que acogernos a las leyes como
32 ciudadanos que formamos parte de este cantón Cuenca, a las
33 mismas leyes que estamos decidiendo para toda la
34 ciudadanía, yo creo y aplaudo la decisión de todos aquellos
35 quienes estén en concordancia con escuchar la voz del

1 mandante como lo dicta la constitución del Ecuador, el
2 pueblo, y si en algo nos hemos equivocado tener la entereza
3 y la fortaleza de saber rectificar, incluso a veces de
4 pedir perdón si es necesario, esa es la manera de actuar de
5 una persona y de un humano digno, esa es mi postura siempre
6 y apoyo por supuesto a la derogatoria.

7

8 SEÑOR ALCALDE: gracias Concejala González, Concejala
9 Pesántez por favor.

10

11 DRA. MÓNICA PESÁNTEZ: muy buenas noches señor Alcalde, muy
12 buenas noches compañeros y compañeras Concejales y a
13 quienes se encuentran presentes aquí en la sala, también a
14 quienes nos escuchan a través de las redes sociales, es
15 necesario indicar que el trabajo que se hizo con la
16 ordenanza que ya en primer debate se derogo, se hizo
17 técnicamente, legalmente, con el alma, con la vida y con el
18 corazón y debo también agradecer a todos los equipos que
19 estuvieron atrás de esta ordenanza, a Santiago Vanegas que
20 fue uno de quienes lo hizo de acuerdo también en
21 territorio, también a las participaciones que se hizo,
22 también se debe agradecer todo un trabajo de un año en que
23 se quiso planificar a nuestro querido cantón Cuenca, es
24 necesario indicar que tanto lo primero y lo segundo se
25 trataba de lo que son conducciones mayores y menores que
26 jamás se tocaron lotes mínimos y que ahora se estar
27 trabajando ya en esas técnicas, entonces es necesario
28 también indicar esto a la ciudadanía, que también quienes
29 estamos votando por la no derogatoria lo hacemos también
30 pensando en la ruralidad, no es que nosotros estamos en
31 contra de la ruralidad, estamos justamente defendiendo
32 aquellos grupos de atención prioritaria, estamos
33 defendiendo como siempre ha sido en este caso mi postura en
34 territorio y como mucho de quienes me ven a través de las
35 redes sociales hemos estado allí y yo sé que ahora nos toca

1 tomar decisiones porque es parte también de nuestro
2 trabajo y es con responsabilidad, con madurez política y
3 con madurez emocional como quienes me conocen, como me he
4 manejado durante toda mi vida y lo hago porque al final de
5 estos cuatro años podre ver a los ojos, indicar que hice lo
6 correcto, hasta aquí mi intervención.

7
8 SEÑOR ALCALDE: gracias Concejal Pesántez, Concejal Guzmán
9 por favor.

10
11 MGST. FEDERICO GUZMÁN: estimado Alcalde buenas noches,
12 buenas noches compañeros, compañeras Concejales, y todos
13 quienes nos acompañan en esta sesión, estamos analizando
14 sobre la derogatoria de esta ordenanza en la que dice que
15 se les debe escuchar a la gente más desposeídos
16 especialmente a los del campo, mucho se ha hablado y se ha
17 operado justamente para ellos, aquí estamos viendo señor
18 Alcalde dentro de las disposiciones derogatoria,
19 disposiciones transitorias pero no hay una sola palabra de
20 cómo vamos a motivar o a incentivar a los asentamientos
21 humanos que por supuesto están dentro de los PITS de
22 producción, que incentivos le vamos a dar si es que ellos
23 cumplen con esa normativa o con esas necesidades para
24 construir una casa, entonces seguimos debiendo, aspiramos
25 de que en los 180 días que ustedes están poniendo dentro de
26 la ordenanza como termino máximo para poder construir, que
27 efectivamente se cumpla y les deseo mucho augurios a todos
28 y cada uno de ustedes, muchas gracias señor Alcalde.

29
30 SEÑOR ALCALDE: Dra. Durán por favor.

31
32 DRA. MARIANA DURÁN, SILLA VACÍA: gracias, buenas noches
33 señor Alcalde, señores Concejales, a todos quienes están en
34 esta sala y a todos quienes nos miran por las redes
35 sociales, en efecto señor Alcalde yo debo disculparme ante

1 usted y los señores Concejales, pues anoche de última
2 hora se me envió esa sentencia, no tuve el tiempo de
3 revisarle, ni los insumos, ni el personal, de hecho que
4 personas como aquellas ya luego de haber revisado pues
5 deben ser sancionadas y para eso también está la ley, el
6 COIP y la Constitución de la República, así como también
7 hay sentencias de la Corte Constitucional que son
8 vinculantes, no por estas personas desaprensivas pues deben
9 pagar todos, yo felicito y aplaudo la decisión de la
10 mayoría y aquí estamos nosotros, no nos hemos escondidos y
11 señor Alcalde usted conoce nuestra posición, hemos
12 conversado con usted y vamos a seguir dialogando señor
13 Alcalde, pido disculpas por el error tanto a ustedes como
14 el público, realmente así como confié yo también, como
15 quizás ustedes confiaron en alguna gente, me pasaron ese
16 documento y obviamente buscaron inducirnos a error a todos,
17 yo tengo la frontalidad de decir que fue un error y estoy
18 aquí para continuar en ustedes en lo que sea posible
19 aportar para el crecimiento de esta ciudad, muchas gracias.

20

21 SEÑOR ALCALDE: gracias Dra. Durán, realmente consideramos
22 que no es ningún tema que usted lo haya dicho en ese
23 sentido, más bien valga la pena la aclaración a veces nos
24 dan documentos pero una vez que se ha leído todo se
25 entiende y más bien en esos casos lo que corresponde es
26 proceder como se ha procedido. Concejal Alvarado por favor.

27

28 ING. MANUEL ALVARADO: gracias señor Alcalde, un saludo
29 cordial para los compañeros, compañeras Concejales, para
30 todos quienes se encuentran en esta sala, Corporación
31 Municipal y todos quienes nos ven en las diferentes redes
32 sociales, si señor Alcalde, yo creo que es importante
33 pronunciarnos los Concejales en esta mesa de debate de
34 análisis sobre lo que corresponde a este proceso de
35 derogatoria creo que la ruralidad se merece ser

1 participativa de estas importantes políticas públicas y
2 ciertamente existían multas que a veces afectan, creo que
3 debemos ser más conscientes en de buena manera hacerles
4 parte a toda la ciudadanía, y si bien es cierto se
5 construyó una ordenanza que creo que cumplía con muchos
6 temas que no estaban establecidos, más sin embargo creo
7 conveniente de que es clave volver a empezar y darles una
8 noticia a la gente de que es posible realizar este proceso
9 de derogatoria y trabajar conjuntamente con ellos, mi apoyo
10 y mi moción a que se derogue la ordenanza, gracias señor
11 Alcalde.

12

13 SEÑOR ALCALDE: gracias Concejal, Concejal Fajardo por
14 favor.

15

16 MGST. JOSÉ FAJARDO: gracias señor Alcalde, un saludo
17 cordial a todos. Fácil es ser bueno, difícil es ser justo,
18 quiero dejar claro aquí una vez más mi posición, no tengo
19 nada absolutamente nada en contra de nadie, peor de la
20 ruralidad como se nos ha tachado, no tengo nada en contra,
21 si estoy en contra y ratifico lo que había dicho anoche, si
22 estoy en contra de la injusticia, si estoy en contra de la
23 manipulación, si estoy en contra del desorden, si estoy en
24 contra de la destrucción de los humedales, de eso estoy en
25 contra, me sumo una vez más para trabajar en equipo, ahora
26 nos toca trabajar doblemente, sí, pero estoy seguro
27 absolutamente seguro que no fue el error de todo, quiero
28 ratificar que si estoy a favor de la dignidad de todo el
29 ser humano y no solamente la ruralidad y eso voy a defender
30 señor Alcalde, ratificar lo que dije anoche, estoy en
31 contra de la derogatoria porque no creo que le hicimos mal,
32 que haya errores sí, hasta ahí mi intervención.

33

1 SEÑOR ALCALDE: gracias Concejal Fajardo, terminamos el
2 debate con la intervención de la Vicealcaldesa Marisol
3 Peñaloza.

4

5 LCDA. MARISOL PEÑALOLA: gracias señor Alcalde, en relación
6 a la disposición derogatoria única, yo creo que ha sido
7 importante escuchar los criterios de los compañeros Ediles
8 y sobre todo agradecer esa madurez política, entendemos los
9 diversos criterios de cada uno de los compañeros, no con
10 eso como bien lo han mencionado están en contra del sector
11 rural, si quiero dejar en actas señor Alcalde y compañeros
12 Ediles que este Concejo Cantonal luego de 12 años
13 incrementamos el presupuesto participativo y también hemos
14 aprobados proyectos normativos muy importantes, planes,
15 programas y proyectos, una de las ordenanza más importante
16 que también tenemos la ordenanza de agroecología, espacios
17 dignos de comercialización para nuestros hermanos
18 productores del sector rural y más proyectos normativos que
19 estamos trabajando dentro de las diversas comisiones, yo
20 creo que nada más respaldar a cada uno de los compañeros y
21 ver esa madurez política pero si es importante queridos
22 compañeros Ediles escuchar siempre la voz de nuestros
23 ciudadanos y comprometernos públicamente, cada uno de
24 nosotros hacer de este cuerpo normativo nuevo
25 participativo, escuchando a la gente a los Gobiernos
26 Parroquiales, a los diferentes espacios, sectores populares
27 porque ya nos han informado incluso los vocales, cuando se
28 envía un documento llega solo al señor Presidente, no a los
29 vocales y eso creo que es un llamado de atención para
30 nosotros cualquier documento señor Alcalde, compañeros
31 Ediles, se invite para planes, programas, proyectos para
32 este tipo de socializaciones al señor o la señora
33 Presidente de los Gobiernos Parroquiales con copia a los
34 señores Vocales, yo creo que eso también debe ser un
35 compromiso de nosotros para que de esa manera estos cuerpos

1 normativos puedan ser participativos con cada uno de
2 ellos y de esa manera señor Alcalde pues toda la gente
3 pueda también participar de estos proyectos, nada más
4 mocionar señor Alcalde que se pueda ya aprobar esta
5 disposición derogatoria única, hasta ahí mi intervención
6 señor Alcalde.

7
8 SEÑOR ALCALDE: gracias señora Vicealcaldesa, entiendo que
9 estábamos ya en votación anteriores y se incorporaron a la
10 sala el Concejal Fajardo que estaría votando en contra como
11 nos ha indicado, se ha incorporado la Concejala González
12 que ha indicado que está a favor y consulto a la silla
13 vacía, a favor, con esas incorporaciones de voto señor
14 Secretario estaría aprobándose la disposición derogatoria
15 única con 12 de votos que se han incorporado, quiero
16 también referirme a la ciudadanía que con esta disposición
17 queda derogada la ordenanza de control con los votos antes
18 mencionados, señor Secretario sírvase certificar.

19
20 SEÑOR SECRETARIO: señor Alcalde con 12 votos a favor, 4 en
21 contra, se aprueba la disposición derogatoria única.

22
23 SEÑOR ALCALDE: gracias señor Secretario, de esta manera
24 evacuamos la disposición derogatoria.

25
26 **VOTACIÓN DE LA DISPOSICIÓN DEROGATORIA:**
27 VOTAN A FAVOR: Mgst. Iván Abril Mogrovejo, Ing. Manuel
28 Alvarado Iñamagua, Mgst. Gabriela Brito Andrade, Ing. Jimmy
29 Flores Galán, Mgst. Diana González Arteaga, Dra. Roció Juca
30 Salazar, Ing. Paúl Pañi Sasaguay, Lcda. Marisol Peñaloza
31 Bacuilima, Lcda. María Augusta Peñafiel Bermeo, Sr. Gustavo
32 Valencia, Ph.D Cristian Zamora Matute, Alcalde.

33
34 VOTAN A FAVOR, SILLA VACÍA: Dra. Mariana Durán Durán, Arq.
35 Fabián Tenesaca.

1

2 VOTAN EN CONTRA: Mgst. Román Carabajo Alvear, Mgst.
3 Federico Guzmán Paute, Dra. Mónica Pesántez, Mgst. José
4 Fajardo.

5

6 RESULTADOS DE LA VOTACIÓN: 12 votos a favor y 4 votos en
7 contra.

8

9 SEÑOR SECRETARIO: **DISPOSICIONES TRANSITORIAS. PRIMERA.-** *En*
10 *un plazo máximo de ciento ochenta (180) días, contados a*
11 *partir de la entrada en vigencia de la presente ordenanza,*
12 *la Dirección General de Control Municipal conjuntamente con*
13 *la Unidad Administrativa Sancionadora y la Comisión de*
14 *Planeamiento y Urbanismo del Gobierno Autónomo*
15 *Descentralizado Municipal del cantón Cuenca, deberá*
16 *presentar al I. Concejo Cantonal el proyecto de la nueva*
17 *ordenanza que regule el control del uso y ocupación del*
18 *suelo en el cantón Cuenca.*

19

20 SEÑOR ALCALDE: ha habido la modificación que corresponde,
21 hay una moción de aprobación consulto, en la misma forma de
22 votación anterior señor Secretario avanzamos.

23

24 **VOTACIÓN DE LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA:**

25 VOTAN A FAVOR: Mgst. Iván Abril Mogrovejo, Ing. Manuel
26 Alvarado Iñamagua, Mgst. Gabriela Brito Andrade, Ing. Jimmy
27 Flores Galán, Mgst. Diana González Arteaga, Dra. Roció Juca
28 Salazar, Ing. Paúl Pañi Sasaguay, Lcda. Marisol Peñaloza
29 Bacuilima, Lcda. María Augusta Peñafiel Bermeo, Sr. Gustavo
30 Valencia, Ph.D Cristian Zamora Matute, Alcalde.

31

32 VOTAN A FAVOR, SILLA VACÍA: Dra. Mariana Durán Durán, Arq.
33 Fabián Tenesaca.

34

1 VOTAN EN CONTRA: Mgst. Román Carabajo Alvear, Mgst.
2 Federico Guzmán Paute, Dra. Mónica Pesántez, Mgst. José
3 Fajardo

4
5 RESULTADOS DE LA VOTACIÓN: 12 votos a favor y 4 votos en
6 contra.

7
8 SEÑOR SECRETARIO: **SEGUNDA.** - *Hasta la entrada en vigencia de*
9 *la ordenanza que regule el régimen de control y sanción en*
10 *materia de uso y ocupación del suelo en el cantón Cuenca,*
11 *la Dirección General de Control Municipal y la Dirección*
12 *General de Áreas Históricas y Patrimoniales del Gobierno*
13 *Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Cuenca,*
14 *continuarán ejerciendo, dentro de su respectiva*
15 *jurisdicción territorial, sus facultades y competencias en*
16 *materia de control del uso y ocupación del suelo, conforme*
17 *a las disposiciones legales y ordenanzas vigentes.*

18 *Dicho control se ejercerá de manera coordinada con la*
19 *Comisión de Gestión Ambiental, la Dirección General de*
20 *Gestión de Áridos y Pétreos, la Dirección de Gestión de*
21 *Riesgos y la Fundación Municipal Turismo para Cuenca, sin*
22 *perjuicio de que, en razón de la naturaleza específica de*
23 *determinadas actividades, dicho control pueda ser ejercido*
24 *de forma exclusiva por cada una de estas instancias,*
25 *conforme a sus competencias.*

26 *Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Parroquiales*
27 *Rurales del cantón Cuenca que cuenten con delegación*
28 *expresa ejercerán el control del uso y ocupación del suelo*
29 *dentro de su respectiva circunscripción territorial, en el*
30 *marco de sus competencias y conforme a las disposiciones*
31 *legales aplicables y la presente ordenanza.*

32 *Para el cumplimiento de estas facultades y competencias, se*
33 *observará lo dispuesto en la "Ordenanza que Regula el Uso,*
34 *Gestión y Aprovechamiento del Suelo Urbano y Rural del*
35 *cantón Cuenca, Actualiza el Plan de Desarrollo y*

1 *Ordenamiento Territorial y la Sanción del Plan de Uso y*
 2 *Gestión del Suelo”.*
 3 *Todas las entidades y dependencias mencionadas deberán*
 4 *cooperar entre sí, coordinar sus actuaciones y suministrar*
 5 *la información que sea necesaria para garantizar la*
 6 *aplicación efectiva de la presente ordenanza y de la*
 7 *normativa territorial vigente.*

8

9 SEÑOR ALCALDE: gracias señor Secretario, consulto sobre la
 10 disposición, Concejal Abril por favor.

11

12 MGST. IVÁN ABRIL: gracias señor Alcalde, buenas noches
 13 estimados compañeros y compañeras Concejales, y a todos los
 14 presentes, solo un cambio en el tercer párrafo en la
 15 segunda línea donde dice, los Gobiernos Autónomos
 16 Descentralizados Parroquiales Rurales del cantón Cuenca que
 17 cuenten con delegación expresa, delegación de competencias
 18 expresas debería ser, para que quede claro el concepto, eso
 19 nada más, ese cambio señor Alcalde.

20

21 SEÑOR ALCALDE: hay una moción que se incorpore delegación
 22 de competencias para que sea claro, creo que da lugar. Se
 23 aprueba en el mismo sentido de votación anterior señor
 24 Secretario, con la incorporación indicada.

25

26 **VOTACIÓN DE LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEGUNDA:**

27 VOTAN A FAVOR: Mgst. Iván Abril Mogrovejo, Ing. Manuel
 28 Alvarado Iñamagua, Mgst. Gabriela Brito Andrade, Ing. Jimmy
 29 Flores Galán, Mgst. Diana González Arteaga, Dra. Roció Juca
 30 Salazar, Ing. Paúl Pañi Sasaguay, Lcda. Marisol Peñaloza
 31 Bacuilima, Lcda. María Augusta Peñafiel Bermeo, Sr. Gustavo
 32 Valencia, Ph.D Cristian Zamora Matute, Alcalde.

33

34 VOTAN A FAVOR, SILLA VACÍA: Dra. Mariana Durán Durán, Arq.
 35 Fabián Tenesaca.

1

2 VOTAN EN CONTRA: Mgst. Román Carabajo Alvear, Mgst.
3 Federico Guzmán Paute, Dra. Mónica Pesántez, Mgst. José
4 Fajardo

5

6 RESULTADOS DE LA VOTACIÓN: 12 votos a favor y 4 votos en
7 contra.

8

9 SEÑOR SECRETARIO: **TERCERA.** - *Hasta la entrada en vigencia de*
10 *la ordenanza que regule el régimen de control y sanción en*
11 *materia de uso y ocupación del suelo en el cantón Cuenca,*
12 *los procedimientos administrativos sancionadores se*
13 *tramitarán de conformidad con las disposiciones del Código*
14 *Orgánico Administrativo (COA) y, en cuanto a tipificación*
15 *de infracciones y determinación de sanciones, se observará*
16 *lo previsto en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial,*
17 *Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS), el Código Orgánico de*
18 *Organización Territorial, Autonomía y Descentralización*
19 *(COOTAD), la Ley Orgánica para la Gestión Integral del*
20 *Riesgo de Desastres, el Código Orgánico del Ambiente y el*
21 *Reglamento que Regula la Protección del Medio Ambiente en*
22 *el Ecuador, la Ley Orgánica de Cultura y demás normativa*
23 *aplicable.*

24

25 SEÑOR ALCALDE: han sido incorporada las leyes que había
26 solicitado la Concejala González, consulto sobre la
27 tercera, en la misma forma de votación anterior señor
28 Secretario, se aprueba.

29

30 **VOTACIÓN DE LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA TERCERA:**

31 VOTAN A FAVOR: Mgst. Iván Abril Mogrovejo, Ing. Manuel
32 Alvarado Iñamagua, Mgst. Gabriela Brito Andrade, Ing. Jimmy
33 Flores Galán, Mgst. Diana González Arteaga, Dra. Roció Juca
34 Salazar, Ing. Paúl Pañi Sasaguay, Lcda. Marisol Peñaloza

1 Bacuilima, Lcda. María Augusta Peñafiel Bermeo, Sr.
2 Gustavo Valencia, Ph.D Cristian Zamora Matute, Alcalde.
3

4 VOTAN A FAVOR, SILLA VACÍA: Dra. Mariana Durán Durán, Arq.
5 Fabián Tenesaca.
6

7 VOTAN EN CONTRA: Mgst. Román Carabajo Alvear, Mgst.
8 Federico Guzmán Paute, Dra. Mónica Pesántez, Mgst. José
9 Fajardo
10

11 RESULTADOS DE LA VOTACIÓN: 12 votos a favor y 4 votos en
12 contra.
13

14 SEÑOR SECRETARIO: **CUARTA.** - *Hasta la entrada en vigencia de*
15 *la ordenanza que regule el control y sanción en materia de*
16 *uso y ocupación del suelo en el cantón Cuenca, la obtención*
17 *de permisos municipales requerirá la presentación del*
18 *Informe Predial de Regulación de Uso del Suelo (IPRUS),*
19 *conforme a lo previsto en el artículo 113 de la "Ordenanza*
20 *que Regula el Uso, Gestión y Aprovechamiento del Suelo*
21 *Urbano y Rural del cantón Cuenca, Actualiza el Plan de*
22 *Desarrollo y Ordenamiento Territorial y la Sanción del Plan*
23 *de Uso y Gestión del Suelo". Dicho informe constituye el*
24 *instrumento técnico básico para la habilitación del suelo y*
25 *la edificación, y tendrá una vigencia de dos (2) años*
26 *contados desde la fecha de su emisión.*
27

28 *El Alcalde, en ejercicio de su facultad ejecutiva, emitirá*
29 *los actos administrativos que establezcan, en aplicación y*
30 *respeto de la legislación vigente, las regulaciones*
31 *administrativas que fueren necesarias para la emisión y*
32 *renovación del Informe Predial de Regulación de Uso del*
33 *Suelo (IPRUS).*
34

SEÑOR ALCALDE: a consideración la cuarta, hay una moción de aprobación, en el mismo sentido de la votación anterior señor Secretario, avanzamos por favor.

VOTACIÓN DE LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA CUARTA:

VOTAN A FAVOR: Mgst. Iván Abril Mogrovejo, Ing. Manuel Alvarado Iñamagua, Mgst. Gabriela Brito Andrade, Ing. Jimmy Flores Galán, Mgst. Diana González Arteaga, Dra. Roció Juca Salazar, Ing. Paúl Pañi Sasaguay, Lcda. Marisol Peñaloza Bacuilima, Lcda. María Augusta Peñafiel Bermeo, Sr. Gustavo Valencia, Ph.D Cristian Zamora Matute, Alcalde.

VOTAN A FAVOR, SILLA VACÍA: Dra. Mariana Durán Durán, Arq. Fabián Tenesaca.

VOTAN EN CONTRA: Mgst. Román Carabajo Alvear, Mgst. Federico Guzmán Paute, Dra. Mónica Pesántez, Mgst. José Fajardo

RESULTADOS DE LA VOTACIÓN: 12 votos a favor y 4 votos en contra.

SEÑOR SECRETARIO: **QUINTA.** - *Hasta la entrada en vigencia de la ordenanza que regule el régimen de control y sanción en materia de uso y ocupación del suelo en el cantón Cuenca el Alcalde, en ejercicio de su facultad ejecutiva, emitirá los actos administrativos que establezcan, en aplicación y respeto de la legislación vigente, las regulaciones administrativas que fueren necesarias para la emisión y renovación de los siguientes permisos y trámites municipales:*

a. Permiso de intervención mayor, con una vigencia de tres (3) años.

- 1 *b. Permiso de intervención menor, con una vigencia de dos*
- 2 *(2) años.*
- 3 *c. Permiso para construcción de vivienda unifamiliar, con*
- 4 *una vigencia de dos (2) años.*
- 5 *d. Permiso de demolición, con una vigencia de un (1) año.*
- 6 *e. Permiso de movimiento de tierras, con una vigencia de un*
- 7 *(1) año.*
- 8 *f. Permiso municipal de uso del suelo (PMUS), con una*
- 9 *vigencia de un (1) año.*
- 10 *g. Informe Predial de Uso y regulación del Suelo (IPRUS) -*
- 11 *Vigencia de dos (2) años.*
- 12 *h. Anteproyecto Arquitectónico - Vigencia de un (1) año.*
- 13 *i. Proyecto Arquitectónico - Vigencia de tres (3) años.*
- 14 *j. Revisión y Registro de Planos Finales de Obra Ejecutada*
- 15

16 *Los requisitos necesarios para la gestión de estos trámites*
17 *y permisos son:*

18

19 *a. PERMISO DE INTERVENCIÓN MAYOR:*

- 20 *1. Informe Predial de Regulación de Uso de Suelo (IPRUS).*
- 21 *2. Anteproyecto Arquitectónico aprobado.*
- 22 *3. Proyecto Arquitectónico definitivo aprobado.*
- 23 *4. Estudios complementarios solicitados en el Anteproyecto*
- 24 *y Proyecto Arquitectónico, con firma de responsabilidad del*
- 25 *profesional, debidamente aprobados por las dependencias*
- 26 *correspondientes.*

27

28 *b. PERMISO DE INTERVENCIÓN MENOR:*

- 29 *1. Informe Predial de Regulación de Uso de Suelo (IPRUS).*
- 30 *2. Esquema que detalle con precisión la intervención a*
- 31 *realizarse, con fotografías del lugar donde pretende*
- 32 *emplazarse.*

33

34 *c. PERMISO PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR:*

- 35 *1. Informe Predial de Regulación de Uso de Suelo (IPRUS).*

2. Planos del Proyecto Arquitectónico, respetando las condicionantes y determinantes establecidas en el Informe Predial de Regulación de Uso de Suelo (IPRUS).

3. Ficha Única Declarativa del Proyecto de Vivienda Unifamiliar, descargada del sistema informático municipal habilitado para el efecto.

d. PERMISO DE DEMOLICIÓN:

1. Informe Predial de Regulación de Uso del Suelo (IPRUS).

2. Memoria técnica en la que se detalle el esquema y procedimiento a ser ejecutado, con la firma del propietario del predio y del profesional responsable de la intervención.

3. Fotografías del estado actual de la edificación a la fecha de la solicitud.

4. Autorización de uso de la escombrera emitida por la Empresa Pública Municipal de Aseo de Cuenca (EMAC EP), el gestor autorizado de residuos o quien haga sus veces.

e. PERMISO DE MOVIMIENTO DE TIERRAS:

1. Estudio técnico, de acuerdo a lo que determina el Artículo 83 la Ordenanza que Regula el Uso, Gestión y Aprovechamiento del Suelo Urbano y Rural del Cantón Cuenca, Actualiza el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y la Sanción del Plan de Uso y Gestión del Suelo, que contendrá el estudio estructural que garantice la estabilidad de cortes, taludes y muros de contención, debidamente suscrito por el profesional responsable del área de la ingeniería civil - estructural.

2. Certificado de la Empresa Pública Municipal de Aseo de Cuenca, o quien haga sus veces, para el depósito del material producto del desalojo.

f. PERMISO MUNICIPAL DE USO DEL SUELO (PMUS):

1 1. Solicitud que contenga la declaración del área del
2 espacio en el que se desarrolla la actividad en m2, y las
3 fotografías actuales de la fachada frontal, perspectiva
4 interior y exterior del espacio físico donde se va a
5 implantar la actividad.

6 2. Registro ciudadano del titular de la actividad.

7 3. Registro Único de Contribuyentes (RUC) o Régimen
8 Simplificado para Emprendedores y Negocios Populares
9 (RIMPE), para persona natural o jurídica según corresponda
10 con la actividad declarada.

11 4. No mantener deudas pendientes con el Gobierno Autónomo
12 Descentralizado Municipal del cantón Cuenca.

13 5. En caso de que la actividad económica cuente con
14 publicidad o propaganda exterior se deberá contar con la
15 autorización otorgada por el Gobierno Autónomo
16 Descentralizado Municipal del cantón Cuenca según normativa
17 vigente.

18 6. En caso de espacios arrendados, se adjuntará el contrato
19 de arrendamiento de acuerdo a la actividad a desarrollarse.

20

21 g. INFORME PREDIAL DE REGULACIÓN DE USO DEL SUELO (IPRUS):

22 1. No mantener deudas exigibles con el Gobierno Autónomo
23 Descentralizado Municipal del cantón Cuenca o los Gobiernos
24 Autónomos Descentralizados Rurales del cantón Cuenca según
25 sea el caso.

26 2. Registro ciudadano del propietario del inmueble y el
27 técnico responsable.

28 3. Copia de las escrituras públicas de dominio del
29 predio debidamente inscritas en el Registro de la Propiedad
30 del cantón Cuenca.

31 4. Levantamiento topográfico georreferenciado con la
32 firma electrónica del profesional calificado responsable.

33 5. En el caso de actuar como mandatario, se deberá
34 entregar una copia del poder vigente.

35

- 1 *h. ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO:*
- 2 *1. Informe Predial de Uso y regulación del Suelo (IPRUS*
- 3 *2. Láminas técnicas Anteproyecto.*
- 4
- 5 *i. PROYECTO ARQUITECTÓNICO:*
- 6
- 7 *1. Anteproyecto aprobado.*
- 8 *2. Láminas técnicas del Proyecto Arquitectónico en base al*
- 9 *Anteproyecto aprobado.*
- 10 *3. Estudios de Suelos, y Diseño Estructural debidamente*
- 11 *suscrito por el profesional responsable del área de la*
- 12 *ingeniería civil - estructural.*
- 13
- 14 *j. REVISIÓN Y REGISTRO DE LOS PLANOS FINALES DE LA OBRA*
- 15 *EJECUTADA.-*
- 16
- 17 *1. Plano arquitectónico aprobado para la intervención.*
- 18 *2. Plano actualizado con las modificaciones realizadas*
- 19 *(Siempre que no supere los 100 m2)*
- 20
- 21 *La ejecución de intervenciones sin contar previamente con*
- 22 *los permisos municipales exigidos para su realización será*
- 23 *sancionada de conformidad con la normativa legal vigente.*
- 24
- 25 SEÑOR ALCALDE: se ha hecho la incorporación que se solicitó
- 26 el día de ayer, aunque estos son tramites netamente
- 27 administrativos y ha habido la petición de que se incorpore
- 28 en la norma, como ustedes pueden notar es simplemente
- 29 cuales son los documentos que se piden para cada uno de los
- 30 trámites que tienen que seguir funcionando dentro del
- 31 Municipio, se ha hecho la incorporación como se ha
- 32 solicitado entonces, consulto sobre la transitoria, se
- 33 aprobaría en la misma forma de votación anterior señor
- 34 Secretario, avanzamos por favor.
- 35

1 **VOTACIÓN DE LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA QUINTA:**

2 VOTAN A FAVOR: Mgst. Iván Abril Mogrovejo, Ing. Manuel
3 Alvarado Iñamagua, Mgst. Gabriela Brito Andrade, Ing. Jimmy
4 Flores Galán, Mgst. Diana González Arteaga, Dra. Roció Juca
5 Salazar, Ing. Paúl Pañi Sasaguay, Lcda. Marisol Peñaloza
6 Bacuilima, Lcda. María Augusta Peñafiel Bermeo, Sr. Gustavo
7 Valencia, Ph.D Cristian Zamora Matute, Alcalde.

8

9 VOTAN A FAVOR, SILLA VACÍA: Dra. Mariana Durán Durán, Arq.
10 Fabián Tenesaca.

11

12 VOTAN EN CONTRA: Mgst. Román Carabajo Alvear, Mgst.
13 Federico Guzmán Paute, Dra. Mónica Pesántez, Mgst. José
14 Fajardo

15

16 RESULTADOS DE LA VOTACIÓN: 12 votos a favor y 4 votos en
17 contra.

18

19 SEÑOR SECRETARIO: **SEXTA.-** *Hasta la entrada en vigencia de*
20 *la ordenanza que regule el régimen de control y sanción en*
21 *materia de uso y ocupación del suelo en el cantón Cuenca,*
22 *no se requerirá la obtención de permisos municipales para*
23 *las siguientes intervenciones:*

24

- 25 *a. Instalar medidores de energía eléctrica y agua potable.*
- 26 *b. Enlucir: interiores y exteriores.*
- 27 *c. Reponer y reparar pisos, cielos rasos y aleros*
- 28 *d. Pintar y revestir interiores y exteriores.*
- 29 *e. Reparar instalaciones eléctricas e hidrosanitarias.*
- 30 *f. Realizar construcciones de máximo 30 metros cuadrados*
- 31 *para uso de oficinas, bodegas o vigilancia de predios*
- 32 *durante la edificación de una obra, y de los servicios*
- 33 *sanitarios correspondientes, únicamente cuando se cuente*
- 34 *con el permiso de intervención de la obra a ejecutar.*

- 1 g. Reponer y reparar puertas y ventanas, sin alterar la
- 2 dimensión de los vanos.
- 3 h. Reponer elementos de carpintería, mesones y lavandería.
- 4 i. Construir pozos de lavado de ropa, con una altura máxima
- 5 de 1.10 metros desde el nivel del piso, que no ocupe los
- 6 retiros obligatorios.
- 7 j. Construir gabinetes para la colocación de cilindros de
- 8 gas doméstico, con las siguientes dimensiones: 1 metro de
- 9 largo, 0.6 metros de ancho y 1 metro de alto.
- 10 k. Reponer y reparar el material de cubierta y elementos de
- 11 la estructura, conservando las características formales
- 12 originales.
- 13 l. Reponer y reparar cerramientos que se encuentren en
- 14 línea de fábrica. Los cerramientos se sujetarán a lo que
- 15 prevé la ORDENANZA QUE REGULA EL USO, GESTIÓN Y
- 16 APROVECHAMIENTO DEL SUELO URBANO Y RURAL DEL CANTÓN CUENCA,
- 17 ACTUALIZA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
- 18 Y LA SANCIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO (PDOT-
- 19 PUGS).
- 20 m. Reponer y reparar pisos de garaje emplazados en los
- 21 retiros frontales.
- 22 n. Construir jardineras y piletas que no ocupen más del
- 23 diez por ciento (10%) del área del retiro frontal.
- 24 o. Construir espacios cubiertos de hasta 30 m², siempre que
- 25 se respeten las determinantes establecidas para el Polígono
- 26 de Intervención Territorial y que no se ubiquen en el suelo
- 27 urbano de protección y suelo rural de protección, descritos
- 28 en los artículos 21, 25 y la Sección 4^a del Capítulo
- 29 Tercero "Polígonos de Intervención Territorial,
- 30 Tratamientos y Usos de Suelo", establecidos en la Ordenanza
- 31 que Regula el Uso, Gestión y Aprovechamiento del Suelo
- 32 Urbano y Rural del cantón Cuenca, Actualiza el Plan de
- 33 Desarrollo y Ordenamiento Territorial y la Sanción del Plan
- 34 de Uso y Gestión del Suelo.
- 35

1 SEÑOR ALCALDE: sobre la sexta me ha pedido la palabra el
2 Concejal Carabajo y Abril, en ese orden por favor.

3

4 MGST. ROMÁN CARABAJO: gracias señor Alcalde,
5 independientemente de la votación yo solamente sugeriría
6 que en la sexta se coloque una frase adicional que seria, a
7 excepción de los bienes dentro del centro histórico y
8 predios inventariados patrimonialmente o con algún grado de
9 protección, sobre ese tema técnico señor Director, hay esa
10 excepción en alguna norma de áreas históricas, señor
11 Director.

12

13 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: señor
14 Alcalde buenas noches, señores y señoras Concejales, yo
15 creo que si es pertinente esta puntualización ya que el
16 centro histórico tiene características patrimoniales de
17 alta conservación y se requiere un mayor análisis para
18 poder hacer una intervención en este sentido, yo creería
19 pertinente que el literal que dice, y que libera esta
20 construcción menor a 30 metros cuadrados debería tener un
21 informe o un seguimiento un poco más señalado por parte de
22 la Dirección de Áreas Históricas.

23

24 SEÑOR ALCALDE: no sé si desde Secretaría pudieron recoger
25 lo que planteo el Concejal Carabajo, que sería al final de
26 la transitoria que se pueda hacer esta aclaración, que
27 también el Director tiene el criterio, no sé si es que el
28 señor Concejal puede volver a indicar por favor.

29

30 MGST. ROMÁN CARABAJO: gracias señor Alcalde, en el sexto
31 quedaría de la siguiente manera, Hasta la entrada en
32 vigencia de la ordenanza que regule el régimen de control y
33 sanción en materia de uso y ocupación del suelo en el
34 cantón Cuenca, no se requerirá la obtención de permisos
35 municipales para las siguientes intervenciones, lo que

1 correspondería es o lo ponemos ahí adicional o al último,
2 en la siguiente frase, a excepción de bienes dentro del
3 centro histórico y predio inventariados patrimonialmente o
4 con algún grado de protección porque recordemos que tenemos
5 el centro histórico pero además tenemos Quingeo y tenemos
6 otras zonas que son inventariadas o casas inventariadas y
7 ese tipo de cosas, esa si corresponde tener los permisos
8 correspondientes, gracias.

9

10 SEÑOR ALCALDE: de acuerdo, Concejal Abril por favor.

11

12 MGST. IVÁN ABRIL: si señor Alcalde, solo el señor
13 Secretario dio lectura en el literal n), construir
14 jardines, no es jardines, es jardineras, eso para que se
15 precise en el acta, eso nada más, gracias.

16

17 SEÑOR ALCALDE: gracias Concejal Abril, con lo que ha
18 planteado el Concejal Carabajo, la inclusión al final creo
19 que sería lo pertinente, y con la aclaratoria del Concejal
20 Abril, se incorporaría señor Secretario al inicio de la
21 disposición sexta lo que ha indicado el Concejal Carabajo
22 que exime de este tema de los 30 metros cuadrados sin
23 permisos que obviamente en el centro histórico y todo bien
24 inventariado haya una exclusión para aquello, me parece
25 pertinente, con esas incorporaciones, consulto.

26

27 **VOTACIÓN DE LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEXTA:**

28 VOTAN A FAVOR: Mgst. Iván Abril Mogrovejo, Ing. Manuel
29 Alvarado Iñamagua, Mgst. Gabriela Brito Andrade, Ing. Jimmy
30 Flores Galán, Mgst. Diana González Arteaga, Dra. Roció Juca
31 Salazar, Ing. Paúl Pañi Sasaguay, Lcda. Marisol Peñaloza
32 Bacuilima, Lcda. María Augusta Peñafiel Bermeo, Sr. Gustavo
33 Valencia, Ph.D Cristian Zamora Matute, Alcalde.

34

1 VOTAN A FAVOR, SILLA VACÍA: Dra. Mariana Durán Durán,
2 Arq. Fabián Tenesaca.

3

4 VOTAN EN CONTRA: Mgst. Román Carabajo Alvear, Mgst.
5 Federico Guzmán Paute, Dra. Mónica Pesántez, Mgst. José
6 Fajardo

7

8 RESULTADOS DE LA VOTACIÓN: 12 votos a favor y 4 votos en
9 contra.

10

11 SEÑOR SECRETARIO: **SEPTIMA.** - *Hasta la entrada en vigencia de*
12 *la ordenanza que regule el régimen de control y sanción en*
13 *materia de uso y ocupación del suelo en el cantón Cuenca,*
14 *los valores a cancelar por concepto de tasas para la*
15 *obtención de los permisos y autorizaciones serán*
16 *determinados del siguiente modo:*

17 1. *En el caso del Informe de Regulación Predial y Uso de*
18 *Suelo - IPRUS:*

19 a. *Tasa base (Hasta 8m de frente) = \$ 6,31+ Costo*
20 *administrativo: \$ 4,23*

21 b. *Tasa para frentes superiores a 8m = \$ 6,35 + 1,05 por m*
22 *de revisión excedente + Costo administrativo: \$ 4,23*

23 2. *En el caso del Permiso de Intervención Menor:*

24 a. *Tasa base (Hasta 36m²) = \$ 5,26 + Costo administrativo:*
25 *\$ 4,23*

26 b. *Tasa para área mayor a 36m² y menor o igual a 50m² = \$*
27 *5,49 + 0.13 por m² excedente + Costo administrativo: \$ 4,23*

28 3. *En el caso de la Revisión de Anteproyectos*
29 *Arquitectónicos:*

30 a. *Tasa base (Hasta 150m²) = \$ 4,21 + Costo administrativo:*
31 *\$ 4,23*

32 b. *Tasa para áreas superiores a 150m² = \$ 4,24 + 0.04 por*
33 *m² de revisión excedente + Costo administrativo: \$ 4,23*

34 4. *En el caso de la Aprobación de Proyectos*
35 *Arquitectónicos:*

1 a. Tasa base (Hasta 120m2) = \$ 10,52 + Costo
 2 administrativo: \$ 6,31

3 b. Tasa para áreas superiores a 120m2 = \$ 10,59 + 0.11 por
 4 m2 de revisión excedente + Costo administrativo: \$ 6,31

5 5. En el caso del Permiso de Intervención Mayor:

6 a. Tasa base (Hasta 120m2) = \$ 10,52 + Costo
 7 administrativo: \$ 4,23

8 b. Tasa para áreas superiores a 120m2 = \$ 10,59 + 0.11 por
 9 m2 excedente + Costo administrativo: \$ 4,23

10 Por su parte, las tasas para los procedimientos
 11 administrativos para la Renovación del Informe de
 12 Regulación Predial y Uso de Suelo-IPRUS, Revisión y
 13 Registro de Planos Finales de Obra Ejecutada, Permiso de
 14 Intervención Especial para Construcción de Vivienda
 15 Unifamiliar, Permiso de Demolición y Permiso de Movimiento
 16 de Tierras se valorarán de la siguiente manera:

- 17 ● Renovación del Informe de Regulación Predial y Uso de
- 18 Suelo-IPRUS: igual al 50% de la tasa de la emisión
- 19 inicial,
- 20 ● Revisión y Registro de Planos Finales de Obra Ejecutada:
- 21 igual al 25% de la tasa de aprobación del proyecto
- 22 arquitectónico,
- 23 ● Permiso de Intervención Especial para Construcción de
- 24 Vivienda Unifamiliar: igual a la sumatoria de las tasas por
- 25 la aprobación del proyecto arquitectónico y su permiso de
- 26 construcción,
- 27 ● Permiso de Demolición y Permiso de Movimiento de
- 28 Tierras: igual a la tasa de permiso de construcción menor.
- 29 El valor de las tasas por las negativas a los trámites
- 30 antes enlistados será el correspondiente al costo
- 31 administrativo.
- 32
- 33 SEÑOR ALCALDE: como conocemos compañeros, esto es una copia
- 34 y pega de la tabla anterior, no ha variado y son los montos

1 que obviamente se tienen que dar para los permisos de
2 construcción, Concejal Carabajo por favor.

3

4 MGST. ROMÁN CARABAJO: solamente para ratificar, solo hay en
5 el primer ejemplo, Tasa base (Hasta 8m de frente) = \$ 6,31+
6 Costo administrativo: \$ 4,23, consulto es el costo por
7 metro cuadrado o es una tasa única Santiago.

8

9 SEÑOR ALCALDE: señor Director pero entiendo que es tasa
10 única hasta ese frente.

11

12 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: señor
13 Concejal, esto es en metros lineales, es decir, si un
14 predio tiene hasta 8 metros lineales de frente paga ese
15 valor, los predios superiores a 8 metros lineales de frente
16 pagarían la segunda la d).

17

18 MGST. ROMÁN CARABAJO: o si me refiero pero el valor es
19 único igual en las siguientes tasas, el otro es 6.35, la
20 siguiente es 5.26 o es por metro porque en cambio el
21 excedente si va es por metro cuadrado.

22

23 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: correcto, se
24 multiplica el excedente por el porcentaje, seria 6.35, es
25 decir, superiores se va multiplicando progresivamente.

26

27 SEÑOR ALCALDE: Concejal Abril por favor.

28

29 MGST. IVÁN ABRIL: señor Alcalde, solo un tema de forma nada
30 más, en la última línea de este artículo en donde dice el
31 valor de la por negativas, sería el valor por las
32 negativas, nada más.

33

34 SEÑOR ALCALDE: esta puesto el valor de las tasas por las
35 negativas.

1

2 MGST. IVÁN ABRIL: ya, si esa redacción que estaba en el
3 original con esa distorsión, eso seria.

4

5 SEÑOR ALCALDE: de acuerdo, señor Procurador Síndico por
6 favor.

7

8 PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL: señor Alcalde, señores y
9 señoras Concejales buenas noches, solamente me permito
10 hacer una sugerencia de forma, en todos los literales de
11 los 5 numerales que están en esta disposición se habla de
12 la tasa base y luego de un monto por excedente por metro
13 cuadrado, pero ese monto no está con signo de dólares, creo
14 que fue para evitar cualquier error en la interpretación
15 debería constar el signo de dólares antes del monto por
16 revisión de excedentes.

17

18 SEÑOR ALCALDE: de acuerdo, creo que da lugar efectivamente
19 está faltando el signo de dólares en algunos valores, que
20 eso se pueda corregir en toda esta normativa señor
21 Secretario, si es que son montos en dólares con el signo de
22 dólares que corresponde, se aprobaría señor Secretario de
23 la misma forma anterior, avanzamos por favor.

24

25 **VOTACIÓN DE LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEPTIMA:**

26 VOTAN A FAVOR: Mgst. Iván Abril Mogrovejo, Ing. Manuel
27 Alvarado Iñamagua, Mgst. Gabriela Brito Andrade, Ing. Jimmy
28 Flores Galán, Mgst. Diana González Arteaga, Dra. Roció Juca
29 Salazar, Ing. Paúl Pañi Sasaguay, Lcda. Marisol Peñaloza
30 Bacuilima, Lcda. María Augusta Peñafiel Bermeo, Sr. Gustavo
31 Valencia, Ph.D Cristian Zamora Matute, Alcalde.

32

33 VOTAN A FAVOR, SILLA VACÍA: Dra. Mariana Durán Durán, Arq.
34 Fabián Tenesaca.

35

1 VOTAN EN CONTRA: Mgst. Román Carabajo Alvear, Mgst.
2 Federico Guzmán Paute, Dra. Mónica Pesántez, Mgst. José
3 Fajardo

4

5 RESULTADOS DE LA VOTACIÓN: 12 votos a favor y 4 votos en
6 contra.

7

8 SEÑOR SECRETARIO: **OCTAVA.** - *Hasta la entrada en vigencia de*
9 *la ordenanza que regule el régimen de control y sanción en*
10 *materia de uso y ocupación del suelo en el cantón Cuenca,*
11 *todas las actividades que se desarrollen en predios*
12 *públicos o privados del cantón Cuenca, y que correspondan*
13 *al ámbito de competencia de la Dirección General de Control*
14 *Municipal, la Dirección General de Áreas Históricas y*
15 *Patrimoniales o quien haga sus veces, según la*
16 *circunscripción territorial respectiva, requerirán la*
17 *obtención del Permiso Municipal de Uso del Suelo (PMUS).*
18 *La emisión del PMUS estará sujeta al cumplimiento de las*
19 *determinantes y condicionantes previstas en el Plan de*
20 *Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT), el Plan de*
21 *Uso y Gestión del Suelo (PUGS), y demás normativa aplicable*
22 *en materia de uso del suelo.*

23

24 *El Permiso Municipal de Uso de Suelo (PMUS) tendrá una*
25 *vigencia de un (1) año desde la fecha de su emisión y podrá*
26 *ser renovado automáticamente a través del sistema*
27 *informático habilitado, siempre que subsistan las*
28 *condiciones que motivaron su otorgamiento y no se verifique*
29 *incumplimiento en el desarrollo de la actividad autorizada.*

30

31 *La obtención del Permiso Municipal de Uso de Suelo (PMUS)*
32 *no exime al administrado del cumplimiento de otras*
33 *autorizaciones previstas en la normativa vigente ni implica*
34 *el reconocimiento de derechos de propiedad sobre el predio*
35 *o sobre la actividad ejercida.*

1

2 *Constituye infracción leve de uso del suelo la implantación*
 3 *o ejercicio de una actividad permitida conforme al uso de*
 4 *suelo establecido, sin contar con el Permiso Municipal de*
 5 *Uso de Suelo (PMUS). Esta infracción será sancionada con*
 6 *una multa equivalente al doble del valor de la tasa*
 7 *correspondiente a dicho permiso.*

8

9 *Constituye infracción grave de uso del suelo la*
 10 *implantación o ejercicio de una actividad no permitida*
 11 *conforme a la clasificación y regulación de usos*
 12 *establecida en la normativa vigente. Esta infracción será*
 13 *sancionada con una multa de entre uno (1) y diez (10)*
 14 *salarios básicos unificados del trabajador en general,*
 15 *graduada según la gravedad y temporalidad de la infracción.*
 16 *Adicionalmente, en los casos más graves se podrá ordenar la*
 17 *clausura del establecimiento y la reubicación obligatoria*
 18 *de la actividad. [El monto de las multas es solamente*
 19 *referencial, para análisis del Concejo Cantonal]*

20

21 *Las sanciones en materia de uso de suelo serán impuestas,*
 22 *previo cumplimiento del debido proceso, sin perjuicio de*
 23 *las que por infracciones de otra naturaleza*
 24 *correspondieren.*

25

26 *El Alcalde, en ejercicio de su facultad ejecutiva, emitirá*
 27 *los actos administrativos que establezcan, en aplicación y*
 28 *respeto de la legislación vigente, las regulaciones*
 29 *administrativas que fueren necesarias para la emisión y*
 30 *renovación del Permiso Municipal de Uso de Suelo (PMUS).*

31

32 SEÑOR ALCALDE: a consideración la octava, Concejal Abril
 33 por favor.

34

35 MGST. IVÁN ABRIL: la frase, el monto de las multas.

1

2 SEÑOR ALCALDE: si, eso nada mas era referencial
3 efectivamente, no se ha quitado, eso hay que quitar.
4 Concejala Peñafiel por favor.

5

6 LCDA. MARÍA AUGUSTA PEÑAFIEL: buenas noches Alcalde, muy
7 buenas noches compañeros Ediles, funcionarios, me gustaría
8 hacer una pregunta sobre todo en la parte donde dice,
9 constituye infracción grave de uso del suelo la
10 implantación o ejercicio de una actividad no permitida, mi
11 pregunta es, bajo qué criterio se impone la multa o la
12 infracción a pesar que dice que esto es referencial, si me
13 pueden aclarar un poquito este tema.

14

15 SEÑOR ALCALDE: con gusto, señor Director por favor.

16

17 DIRECTOR GENERAL DE CONTROL MUNICIPAL: con mucho gusto, en
18 este caso sería multa grave aquellas actividades que no
19 están permitidas o se tienen prohibidas en los diferentes
20 PIT y que las personas en este caso posibles infractores
21 estén haciéndolo.

22

23 SEÑOR ALCALDE: tal vez algún ejemplo por favor.

24

25 DIRECTOR GENERAL DE CONTROL MUNICIPAL: por ejemplo, hay
26 polígonos en los cuales no se pueden implementar canchas
27 deportivas, o no se pueden colocar discotecas, entonces si
28 es que alguien insiste y coloca una discoteca cerca de un
29 hospital o de un centro médico, de cuidado médicos, es una
30 actividad prohibida y estaría considerada como una
31 actividad de uso grave.

32

33 SEÑOR ALCALDE: o incluso también lo que se da en la chola
34 cuencana, de temas de prostitución cuando obviamente los
35 usos son únicamente de hospedaje, casos como esos. Con la

eliminación del ultimo señor Secretario que se ha indicado el monto de la multas etcétera, aprobamos de la misma forma anterior, avanzamos por favor.

VOTACIÓN DE LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA OCTAVA:

VOTAN A FAVOR: Mgst. Iván Abril Mogrovejo, Ing. Manuel Alvarado Iñamagua, Mgst. Gabriela Brito Andrade, Ing. Jimmy Flores Galán, Mgst. Diana González Arteaga, Dra. Roció Juca Salazar, Ing. Paúl Pañi Sasaguay, Lcda. Marisol Peñaloza Bacuilima, Lcda. María Augusta Peñafiel Bermeo, Sr. Gustavo Valencia, Ph.D Cristian Zamora Matute, Alcalde.

VOTAN A FAVOR, SILLA VACÍA: Dra. Mariana Durán Durán, Arq. Fabián Tenesaca.

VOTAN EN CONTRA: Mgst. Román Carabajo Alvear, Mgst. Federico Guzmán Paute, Dra. Mónica Pesántez, Mgst. José Fajardo

RESULTADOS DE LA VOTACIÓN: 12 votos a favor y 4 votos en contra.

SEÑOR SECRETARIO: **NOVENA.** - *Hasta la entrada en vigencia de la ordenanza que regule el régimen de control y sanción en materia de uso y ocupación del suelo en el cantón Cuenca, las personas naturales o jurídicas de derecho público, privado o mixto, que requieran el Permiso Municipal de Uso de Suelo (PMUS) para el desarrollo de cualquier actividad, deberán cancelar una tasa de manera anual y considerando la fecha de emisión del Permiso Municipal de Uso de Suelo (PMUS).*

1 El valor de la tasa por la obtención del Permiso
2 Municipal de Uso de Suelo (PMUS) será calculado y
3 determinado por la administración municipal, de acuerdo a
4 la siguiente fórmula:

$$5 \text{ Vi} \quad PMUS = \left(\frac{ACT}{ATT} \right) * AU * \Phi$$

6

7 Donde:

8

9 $ViPMUS$ = Valor Inicial PMUS

10 ACT = Avalúo catastral del terreno

11 ATT = Área total de terreno

12 AU = Área a ser usada para el desarrollo de la actividad

13 Φ = Factor de conversión en base a la categorización de la
14 actividad

15

16 El factor Φ se establece de conformidad con la siguiente
17 tabla:

18 Tabla 1. Tabla para la determinación del "Factor de
19 conversión en base a la categorización de la actividad".

20

21 El valor resultante de la aplicación de la fórmula, es
22 decir el $ViPMUS$, se ubicará en la tabla de rangos de
23 acuerdo a la categoría y actividad, conforme la Tabla para
24 la Determinación de Rangos en base a porcentaje del Salario
25 Básico Unificado (SBU), a cancelar por concepto de Tasa
26 para la Obtención del Permiso Municipal de Uso de Suelo -
27 PMUS (Tabla 2.)

28

29 Una vez ubicado dentro del rango correspondiente, se
30 definirá el valor $Vf PMUS$ (Valor final de la Tasa por la
31 Obtención del Permiso Municipal de Uso de Suelo - PMUS),
32 de acuerdo a los mínimos y máximos establecidos en la Tabla
33 2.

1 *Tabla 2: Tabla para la Determinación de Rangos en base a*
 2 *porcentaje del Salario Básico Unificado (SBU) a cancelar*
 3 *por concepto de Tasa para la Obtención del Permiso*
 4 *Municipal de Uso de Suelo (PMUS)*

5

6 SEÑOR ALCALDE: a consideración la novena, Concejala
 7 Peñafiel por favor.

8

9 LCDA. MARÍA AUGUTA PEÑAFIEL: en la parte que dice, hasta la
 10 entrada en vigencia de la ordenanza que regule el régimen
 11 de control y sanción en materia de uso y ocupación del
 12 suelo en el cantón Cuenca, las personas naturales o
 13 jurídicas de derecho público, privado o mixto, que
 14 requieran el Permiso Municipal de Uso de Suelo (PMUS) para
 15 el desarrollo de cualquier actividad, deberán cancelar una
 16 tasa de manera anual y considerando la fecha de emisión del
 17 Permiso Municipal de Uso de Suelo (PMUS), no sé si
 18 considerando sea la palabra adecuada, me parecería más bien
 19 proporcionar.

20

21 SEÑOR ALCALDE: señor Director por favor si nos ayuda con la
 22 respuesta a la Concejala Peñafiel.

23

24 DIRECTOR GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS: pensamos que el tema
 25 considerandos está bien en la oración porque hace
 26 referencia que el plazo arranca y termina justamente con el
 27 pago del PMUS, es decir, si alguien paga el 20 de febrero
 28 está vigente hasta el próximo 20 de febrero y no hasta el
 29 31 de diciembre, entonces pensamos que esta bien el tema de
 30 considerandos la fecha de emisión del PMUS.

31

32 **A LAS 21H06 SE AUSENTE DE LA SESIÓN EL SEÑOR ALCALDE**
 33 **TITULAR, Y PRESIDE LA LCDA. MARISOL PEÑALOZA,**
 34 **VICEALCALDESA.**

35

1 LCDA. MARISOL PEÑALOZA, VICEALCALDESA, PRESIDENTA DE LA
2 SESIÓN: muchas gracias señor Director, no sé si queda clara
3 tal vez su respuesta Concejala Peñafiel.

4

5 LCDA. MARÍA AUGUSTA PEÑAFIEL: está bien, también en la
6 parte en donde va el valor inicial, no sé si también se
7 puede ver área total de terreno, que tendría que ser en
8 metros cuadrados porque solo dice área total del terreno
9 pero no específica si en metros cuadrados, no sé si también
10 podremos cambiarle, en el segundo párrafo, el valor de la
11 tasa por la obtención del Permiso Municipal, si se desglosa
12 luego el área total de terreno pero no dice metros
13 cuadrados.

14

15 LCDA. MARISOL PEÑALOZA, VICEALCALDESA, PRESIDENTA DE LA
16 SESIÓN: por favor si nos ayuda con eso señor Director.

17

18 DIRECTOR GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS: si yo creo que es
19 pertinente colocarle metros cuadrados aunque ya en el
20 formulario e ingreso de la información, ya solicita la
21 información en metros cuadrados pero yo creo que valdría la
22 pena esta aclaración.

23

24 LCDA. MARÍA AUGUSTA PEÑAFIEL: tal vez también en el
25 cuadrito donde está la categoría y actividad es, en que se
26 basa el tema del coeficiente, si nos podría explicar un
27 poquito mejor porque veo que hay valores diferentes,
28 entonces quisiera saber en base a que es el tema de
29 coeficientes por favor.

30

31 **A LAS 21H108 SE REINTEGRA A LA SESIÓN EL SEÑOR ALCALDE**
32 **TITULAR Y CONTINÚA PRESIDENDO LA SESIÓN.**

33

34 SEÑOR ALCALDE: es una categorización de las actividades y
35 el coeficiente obviamente afecta el monto a pagar y en

1 función de las actividades de las que dan más lucro
2 entonces el coeficiente es mayor o menor dependiendo para
3 que de acuerdo a la actividad pueda generarse un rubro en
4 mas o en menos, o sea no es lo mismo una actividad sencilla
5 como la actividad industrial por ejemplo, entonces
6 obviamente cuando son actividades más complejas y de mayor
7 temas económicos entonces los valores tienen que ser más,
8 esa es la explicación. Al haberse evacuado las consultas,
9 se aprueba señor Secretario de la misma forma anterior,
10 avanzamos.

11

12 **VOTACIÓN DE LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA NOVENA:**

13 VOTAN A FAVOR: Mgst. Iván Abril Mogrovejo, Ing. Manuel
14 Alvarado Iñamagua, Mgst. Gabriela Brito Andrade, Ing. Jimmy
15 Flores Galán, Mgst. Diana González Arteaga, Dra. Roció Juca
16 Salazar, Ing. Paúl Pañi Sasaguay, Lcda. Marisol Peñaloza
17 Bacuilima, Lcda. María Augusta Peñafiel Bermeo, Sr. Gustavo
18 Valencia, Ph.D Cristian Zamora Matute, Alcalde.

19

20 VOTAN EN CONTRA: Mgst. Román Carabajo Alvear, Mgst.
21 Federico Guzmán Paute, Dra. Mónica Pesántez, Mgst. José
22 Fajardo

23

24 RESULTADOS DE LA VOTACIÓN: 11 votos a favor y 4 votos en
25 contra.

26

27 SEÑOR SECRETARIO: **DÉCIMA.-** Los procedimientos
28 administrativos de control y sanción en materia de uso y
29 ocupación del suelo que se hubieren iniciado con
30 anterioridad a la entrada en vigencia de la presente
31 ordenanza -al amparo de la normativa que se deroga-
32 continuarán tramitándose y resolviéndose conforme a las
33 disposiciones sustantivas y procedimentales vigentes al
34 momento de su inicio, hasta su conclusión definitiva.

35

1 SEÑOR ALCALDE: a consideración la décima, señor
2 Procurador Síndico.

3

4 PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL: gracias señor Alcalde, en
5 relación a la disposición transitoria ahora décima, ayer
6 desde la silla vacía se había solicitado que se mejore o
7 que se puntualice la redacción de esta disposición,
8 teniendo en cuenta que hace referencia a los procedimientos
9 administrativos en curso iniciados al amparo de la
10 ordenanza que está siendo derogada, en esa virtud y un poco
11 basado en el principio de favorabilidad que se encuentre
12 establecido en la propia constitución, principio que es de
13 aplicación directa y que en consecuencia no hace falta que
14 este referido en cada norma pero para evitar cualquier
15 confusión y para mayor claridad esta disposición
16 transitoria se ha ajustado el texto en el sentido
17 siguiente, si me permite dar lectura, disposición
18 transitoria décima, Los procedimientos administrativos de
19 control y sanción en materia de uso y ocupación del suelo
20 que se hubieren iniciado con anterioridad a la entrada en
21 vigencia de la presente ordenanza se regirán, de acuerdo al
22 estado en que se encuentren al momento de su promulgación,
23 por las siguientes reglas: 1.- Cuando existieren únicamente
24 actuaciones previas, sin que se haya dictado el acto
25 administrativo de inicio del procedimiento, el
26 procedimiento administrativo sancionatorio deberá adecuarse
27 en su totalidad a las disposiciones sustantivas y
28 procedimentales previstas en esta ordenanza, prescindiendo
29 de la normativa derogada, aun cuando las actuaciones
30 previas hubieren sido practicadas bajo el amparo de la
31 norma derogada. 2.- Cuando el procedimiento administrativo
32 hubiere sido formalmente iniciado, si me permiten entre
33 paréntesis, estos tres numerales se refieren a tres etapas
34 diferentes del proceso, la primera que acabe de dar lectura
35 es cuando apenas se han dictado actuaciones previas pero

1 aún no se ha iniciado o no se ha dictado el acto
2 administrativo de inicio del procedimiento de sanción, el
3 numeral 2 se refiere a cuando el procedimiento
4 sancionatorio ya iniciado y el numeral 3 que leeré
5 posteriormente se refiere a cuando ya existe una sanción
6 dictada, entonces prosigo con la lectura, numeral 2.-
7 Cuando el procedimiento administrativo hubiere sido
8 formalmente iniciado mediante acto debidamente notificado,
9 antes de la entrada en vigencia de esta ordenanza, dicho
10 procedimiento continuará tramitándose y será resuelto
11 conforme al régimen normativo vigente al momento de su
12 inicio, tanto en lo sustantivo cuanto en lo adjetivo. No
13 obstante, si las disposiciones de esta ordenanza resultaren
14 más favorables para el administrado, que la que se deroga,
15 ya sea en cuanto a la configuración de la infracción, la
16 determinación de la sanción o las garantías procedimentales
17 aplicables, la autoridad competente deberá aplicar de
18 oficio las disposiciones más favorables para el
19 administrado en el estado en el que el trámite se
20 encuentre. 3.-En los casos en que se hubiere dictado
21 resolución sancionadora con anterioridad a la vigencia de
22 esta ordenanza, y esta no hubiere sido recurrida dentro del
23 plazo legal correspondiente, dicha resolución mantendrá su
24 ejecutoriedad y se regirá en su integridad por el régimen
25 bajo el cual fue expedida; este es el texto corregido que
26 se plantea.

27

28 SEÑOR ALCALDE: señores, señoras Concejales había una
29 petición de que se pueda hacer más en extenso este tema, en
30 resumen es lo que se ha leído que en definitiva es, como se
31 está derogando la ordenanza todos los procesos
32 sancionadores que comenzaron terminan porque hay algunos
33 que están en ejecución, evidentemente con la norma que está
34 dejando de ser en uso que es lo que corresponde, o si es
35 que hay la petición que habían pedido algunas señoras y

1 señores Concejales que ha trabajado el Procurador Síndico
2 que está un poco más en detalle, pongo a consideración más
3 bien cualquiera de las dos opciones, en definitiva y para
4 la aplicación y que conste en las actas, si es que un
5 proceso sancionador inicio, tiene que terminar con la norma
6 que esta ya derogada en este momento y si es que quiere
7 poner con mayor explicitud, está la propuesta que ha sido
8 dada lectura por el Procurador Síndico, no recuerdo bien
9 quien había solicitado este tema, la silla vacía ya se fue,
10 pongo a consideración si es que se acoge, ya se ha retirado
11 la doctora entiendo, sobre este tema. La Concejala Juca
12 acoge la petición que había solicitado la silla vacía, en
13 el sentido que se dio lectura señor Secretario, avanzamos
14 por favor.

15

16 **VOTACIÓN DE LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA DECIMA:**

17 VOTAN A FAVOR: Mgst. Iván Abril Mogrovejo, Ing. Manuel
18 Alvarado Iñamagua, Mgst. Gabriela Brito Andrade, Ing. Jimmy
19 Flores Galán, Mgst. Diana González Arteaga, Dra. Roció Juca
20 Salazar, Ing. Paúl Pañi Sasaguay, Lcda. Marisol Peñaloza
21 Bacuilima, Lcda. María Augusta Peñafiel Bermeo, Sr. Gustavo
22 Valencia, Ph.D Cristian Zamora Matute, Alcalde.

23

24 VOTAN EN CONTRA: Mgst. Román Carabajo Alvear, Mgst.
25 Federico Guzmán Paute, Dra. Mónica Pesántez, Mgst. José
26 Fajardo

27

28 RESULTADOS DE LA VOTACIÓN: 11 votos a favor y 4 votos en
29 contra.

30

31 SEÑOR SECRETARIO: **DISPOSICIÓN FINAL.** - *La presente ordenanza*
32 *derogatoria no tendrá efectos retroactivos y entrará en*
33 *vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial,*
34 *sin perjuicio de la fecha de su aprobación en el Ilustre*

1 *Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado*
2 *Municipal del cantón Cuenca.*

3

4 SEÑOR ALCALDE: sobre la disposición final, Concejal
5 Carabajo por favor.

6

7 MGST. ROMÁN CARABAJO: señor Alcalde, estaba levantando la
8 mano justo para ver si es que podríamos hacer una revisión
9 respecto a este tema o como lo podríamos revisar desde el
10 tema legal, en la ordenanza vigente existían tres
11 derogatorias, la segunda establecía el tema de derogar la
12 ordenanza 139 correspondiente al reglamento para las
13 intervenciones constructivas que no requieren de permiso
14 municipal publicada el 4 de mayo del 2001, no sé si esta la
15 deberíamos reintegrar, plantearlo como una reconsideración
16 para integrar o como un tema de derogatoria también o al
17 derogarle toda la ordenanza quedaría vigente, es mi
18 consulta al respecto a ver como se podría hacer.

19

20 SEÑOR ALCALDE: señor Procurador Síndico, sobre la
21 derogación de la derogación.

22

23 PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL: si señor Alcalde y señores
24 Concejales, el efecto de la derogatoria es extinguir del
25 mundo jurídico, la vía jurídica una norma, en consecuencia
26 el planteamiento que se formula sería algo así como
27 devolverle la vida ya a un muerto, entonces sería
28 imposible, esa norma ya no existe, la única forma de
29 restituirla sería aprobándola nuevamente a través de un
30 acto normativo del Concejo Cantonal.

31

32 SEÑOR ALCALDE: de acuerdo, consulto si hay algún tema
33 adicional sobre la disposición final, se aprueba en el
34 mismo sentido señor Secretario, sírvase proclamar los
35 resultados ya de este punto por favor.

1
2 SEÑOR SECRETARIO: señor Alcalde, proclamo resultados, en
3 segundo debate se aprueba la Ordenanza Derogatoria De La
4 "Ordenanza Que Controla Y Sanciona El Uso Y Ocupación Del
5 Suelo En El Cantón Cuenca" y de la "Ordenanza Reformatoria
6 a los Artículos 51 Y 52 De La Ordenanza Que Controla Y
7 Sanciona el Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Cuenca"
8 con 12 votos a favor y 4 votos en contra, la silla vacía no
9 se encuentra, en este caso sería con 11 votos a favor, 4 en
10 contra señor Alcalde.

11

12 **VOTACIÓN DE LA DISPOSICIÓN FINAL:**

13 VOTAN A FAVOR: Mgst. Iván Abril Mogrovejo, Ing. Manuel
14 Alvarado Iñamagua, Mgst. Gabriela Brito Andrade, Ing. Jimmy
15 Flores Galán, Mgst. Diana González Arteaga, Dra. Roció Juca
16 Salazar, Ing. Paúl Pañi Sasaguay, Lcda. Marisol Peñaloza
17 Bacuilima, Lcda. María Augusta Peñafiel Bermeo, Sr. Gustavo
18 Valencia, Ph.D Cristian Zamora Matute, Alcalde.

19

20 VOTAN EN CONTRA: Mgst. Román Carabajo Alvear, Mgst.
21 Federico Guzmán Paute, Dra. Mónica Pesántez, Mgst. José
22 Fajardo

23

24 RESULTADOS DE LA VOTACIÓN: 11 votos a favor y 4 votos en
25 contra.

26

27 SEÑOR ALCALDE: que se registren mientras estuvieron
28 presentes y votaron. Quiero agradecerles a las señoras y
29 señores Concejales, se levanta la sesión.

30

31 **RESOLUCIÓN: EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN CUENCA, AL**
32 **TRATAR EL PUNTO ÚNICO DEL ORDEN DEL DÍA, RESUELVE: DAR POR**
33 **CONOCIDO Y APROBAR EN SEGUNDO Y DEFINITIVO DEBATE, EL**
34 **PROYECTO DE ORDENANZA DEROGATORIA DE LA ORDENANZA QUE**
35 **CONTROLA Y SANCIONA EL USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO EN EL**

**CANTÓN CUENCA Y ORDENANZA REFORMATORIA A LOS ARTÍCULOS 51
Y 52 DE LA ORDENANZA QUE CONTROLA Y SANCIONA EL USO Y
OCUPACIÓN DEL SUELO EN EL CANTÓN CUENCA.**

Termina la sesión a las 21h17.

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