

1 **ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL**  
2 **CELEBRADA EL MARTES 19 DE FEBRERO DE DOS MIL DIECINUEVE**

3

4 En la ciudad de Cuenca, en la Sala de Sesiones del Concejo  
5 Cantonal, el martes diecinueve de febrero de dos mil  
6 diecinueve, a las dieciséis horas con nueve minutos, se  
7 instala la sesión extraordinaria del Ilustre Concejo  
8 Cantonal, presidida por la Abg. CPA. Ruth Caldas, Alcaldesa  
9 (s) de Cuenca.

10 **Asisten las y los señores Concejales:**

- 11 1. Dr. Felipe Camacho,  
12 2. Ing. Priscila Carrión,  
13 3. Econ. Martha Castro,  
14 4. Sra. Eulalia Cobos,  
15 5. Abg. Aurelio Gutama  
16 6. Dr. Carlos Orellana,  
17 7. Sr. Paúl Ramón,  
18 8. Arq. Susana Vasconez.

19 **Ingresan las y los señores Concejales:**

- 20 • Mgs. Monserrath Tello, a las 16:11  
21 • Tnlg. Carolina Martínez , a las 16:13,  
22 • Dra. Narcisa Gordillo, a las 16:14,  
23 • Sra. Miriam Mejía, a las 16:59.

24

25 Actúa el Secretario del Ilustre Concejo Cantonal, Dr. Juan  
26 Fernando Arteaga Tamariz.

27 **Asisten las y los Funcionarios Municipales**

- 28 - Lcdo. Diego Cedillo, Director Administrativo;  
29 - Ing. Pablo Crespo, Director Áridos y Pétreos;  
30 - Arq. Teresa Choco, Directora de Avalúos y Catastros;  
31 - Arq. Catalina Albán, Directora de la Comisión de  
32 Gestión Ambiental;  
33 - Ing. José Arias, Director de Compras Públicas;

- 1 - Mgs, Silvana Estacio, Directora de Comunicación  
2 Social;
- 3 - Mgs. María José Machado, Secretaria Ejecutiva del  
4 Concejo Cantonal de Protección de Derechos;
- 5 - Crnl. Sp. Rómulo Montalvo, Director del Concejo de  
6 Seguridad Ciudadana;
- 7 - Arq. Paúl Villavicencio, Director de Control  
8 Municipal;
- 9 - Dr. Esteban Segarra, Director de Desarrollo  
10 Estratégico Institucional;
- 11 - Lcda. María Cecilia Ordóñez, Directora de Desarrollo  
12 Social y Productivo;
- 13 - Ing. Carlos Cordero, Director de Fiscalización;
- 14 - Arq. Santiago López, Gerente de la Fundación El  
15 Barranco;
- 16 - Ing. Ivan Genovés, Jefe de la Fundación Iluminar;
- 17 - Ing. Santiago Peña, Director General de Gestión de  
18 Riesgos;
- 19 - Sr. Manolo Cárdenas, Director de Mercados y Comercio  
20 Autónomo;
- 21 - Mgs. Juana Ortega, Jefe de Planificación y Gestión  
22 para la Equidad Social;
- 23 - Lcdo. Jorge Moscoso, Jefe de Transparencia y Control  
24 de la Corrupción (e);
- 25 - Ing. Marcelo Abril, Jefe Administrativo De Acción  
26 Social;
- 27 - Ing. Jenny Flores, delegada del Arq. Diario Pizarro,  
28 Director de Movilidad;
- 29 - Ing. Edison Castro, Director General de Obras Públicas;
- 30 - Arq. Fanny Ochoa, Directora General de Planificación  
31 Territorial;
- 32 - Ing. Ximena Barrera, Directora de TICS;
- 33 - Dr. Klever Arias, Tesorero Municipal;
- 34 - Ing. Álvaro Vintimilla, Director de la Unidad  
35 Ejecutora de Proyectos.
- 36

1 **GERENTES:**

- 2 - Ing. Carlos Rojas, Gerente EDEC EP;  
3 Dra. Andrea Arteaga, Gerente EMAC EP;  
4 - Dr. Adrián Castro, Gerente EMOV EP;  
5 - Econ. Gerardo Maldonado, Gerente EMUCE EP;  
6 - Econ. Tatiana Rivera, Gerente de la EMURPLAG EP;  
7 - Abg. Mercedes Arévalo, delegado del Ing. Hernán  
8 Tamayo, Gerente de la EMUVI EP.  
9 - Ing. María de Lourdes Ocampo, Gerente de Farmasol EP.

10 **COORDINADORES:**

- 11 - Ing. Jorge Ochoa, Coordinador de Infraestructura y  
12 Servicios Públicos;  
13 - Ing. Daniel Cárdenas, Coordinador de Movilidad;  
14 - Arq. Pablo Abad, Coordinador de Planeamiento.

15

16 ALCALDESA (s): Secretario, sírvase, por favor, constatar el  
17 quórum correspondiente.

18

19 SEÑOR SECRETARIO: Buenas tardes, señorita Vicealcaldesa, al  
20 momento se encuentran 8 Concejales en la sala, existe el  
21 quórum reglamentario para la instalación de la sesión.

22

23 ALCALDESA (s): Gracias, señor Secretario, damos por favor  
24 inicio a esta sesión extraordinaria.

25

26 **1. CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN SOBRE LA SOLICITUD DE LICENCIA**  
27 **SIN REMUNERACIÓN DEL SR. ING. MARCELO CABRERA PALACIOS. SE**  
28 **ANEXA OFICIO SIN NÚMERO DE FECHA 18 DE FEBRERO DE 2019**  
29 **SUSCRITO POR EL ING. MARCELO CABRERA PALACIOS.**

30

31 ALCALDESA (s): A consideración de los señores, señoritas y  
32 señoras Concejales. Señor Concejal Felipe Camacho, hay una  
33 moción de la señora Concejal Eulalia Cobos.

34

35 DR. FELIPE CAMACHO: Señorita Vicealcaldesa, buenas tardes  
36 con usted y con todos los compañeros Concejales y los

1 presentes. Es necesario dar la aprobación a este punto y  
2 apoyo la moción de la Sra. Concejala Cobos por las  
3 necesidades que está transcurriendo el señor Alcalde titular  
4 de la ciudad.

5

6 ALCALDESA (s): Gracias Dr. Camacho. Consulto a los señores  
7 Concejales. Hay la anuencia de los señores Concejales, se  
8 aprueba por unanimidad de los presentes, señor Secretario.  
9 Siguiendo punto por favor.

10

11 **EL CONCEJO CANTONAL EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL**  
12 **DÍA MARTES 19 DE FEBRERO DE 2019, AL TRATAR EL PUNTO 1 DEL**  
13 **ORDEN DEL DÍA, RESUELVE DAR POR CONOCIDA Y APROBADA LA**  
14 **SOLICITUD DE LICENCIA SIN REMUNERACIÓN ACOGIENDO**  
15 **FAVORABLEMENTE EL OFICIO SIN NÚMERO DE FECHA 18 DE FEBRERO**  
16 **DE 2019.**

17

18 2.- CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN SOBRE LA PARCELACIÓN DE  
19 PROPIEDAD DEL SEÑOR PEDRO FABIÁN ASTUDILLO MOLINA UBICADO EN  
20 LA PARROQUIA TARQUI. SE CONOCERÁ EL ACTA DE LA COMISIÓN DE  
21 URBANISMO DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL MARTES 29 DE  
22 ENERO DE 2019.

23

24 ALCALDESA (s): A consideración de las señoras, señoritas y  
25 señores Concejales. No sé si antes de dar paso a la  
26 intervención tenemos alguna explicación técnica, señor  
27 Secretario. Señor Concejal Paúl Ramón, por favor.

28

29 SR. PAÚL RAMÓN: Señorita Alcaldesa, compañeros Concejales,  
30 compañeros funcionarios, damas y caballeros aquí presentes.  
31 En primer lugar, dar la cordial bienvenida a un compañero  
32 alterno más, compañero del área rural, un compañero que viene  
33 apoyarnos en este duro trabajo de lo que es la fiscalización  
34 y la legislación; bienvenido compañero, a este cuerpo  
35 colegiado. También felicitar y agradecer a la  
36 administración, al Concejo, qué alegría ver que por fin

1 empiezan a ingresar temas relacionados con la ciudad, como  
2 son temas de parcelación y cambios de uso de suelo, con  
3 fechas ya cercanas a la sesión como son de enero del 2019.  
4 Realmente es algo que la ciudadanía espera de este Concejo  
5 Cantonal y de toda la administración, dar celeridad a los  
6 trámites eso es muy, muy importante para el beneficio de los  
7 ciudadanos. Con esa intervención, muchas gracias por darme  
8 la palabra.

9

10 ALCALDESA (s): Gracias, señor Concejal Ramón. Señora  
11 Concejal Eulalia Cobos, luego el señor Secretario con alguna  
12 acotación.

13

14 SRA. EULALIA COBOS: Señorita Alcaldesa encargada, muy buenas  
15 tardes, compañeras, compañeros Concejales, señores  
16 directores, público en general, un saludo muy cordial. Yo  
17 creo, señorita Vicealcaldesa, Alcaldesa encargada, que es  
18 justo y necesario aprobar el punto número 2 ya que realmente  
19 tenía dos años este trámite en manos de Planificación, por  
20 tanto, que se apruebe. Pido a los compañeros que se apruebe  
21 este trámite.

22

23 ALCALDESA (s): Gracias, señora Concejal. Hay una moción que  
24 cuenta con apoyo. Señor Secretario, usted quería indicar  
25 alguna situación.

26

27 SEÑOR SECRETARIO: Sí, señorita Vicealcaldesa, gracias. Se  
28 cursó la invitación al señor Presidente del GAD de Tarqui,  
29 el señor Luis Armadeo Lojano.

30

31 ALCALDESA (s): Gracias, señor Secretario. Pido disculpas  
32 también por la omisión, está presente el señor Presidente,  
33 el Sr. Luis Lojano, a quien le invitamos, por favor, para  
34 que pueda acompañarnos en la mesa de sesiones. No sé si tiene  
35 la intención de poder intervenir o si usted desea  
36 acompañarnos donde ahora está ubicado. Está bien allí,

1 gracias, señor Presidente. Lo propio, debo excusarme de la  
2 omisión de no haber dado la bienvenida por primera vez en  
3 este Concejo al señor Concejal Aurelio Gutama a quien también  
4 le damos la bienvenida en este espacio. Muchas gracias por  
5 su presencia y su participación. Sobre el punto del orden  
6 del día, hay una moción que cuenta con apoyo de los señores  
7 Concejales. Se aprueba, siguiente por favor.

8  
9 **EL CONCEJO CANTONAL EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL**  
10 **DÍA MARTES 19 DE FEBRERO DE 2019, AL TRATAR EL PUNTO 2 DEL**  
11 **ORDEN DEL DÍA, LUEGO DE CONOCER EL ACTA DE LA COMISIÓN DE**  
12 **URBANISMO DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL MARTES 29 DE**  
13 **ENERO DE 2019, RESUELVE DAR POR CONOCIDA Y APROBADA LA**  
14 **"PARCELACIÓN, DE PROPIEDAD DEL SR. PEDRO FABIÁN ASTUDILLO**  
15 **MOLINA, UBICADO EN LA PARROQUIA TARQUI", DE ACUERDO A LA**  
16 **EXPLICACIÓN TÉCNICA EXPUESTA EN LA SESIÓN DEL DIRECTOR**  
17 **GENERAL DE CONTROL MUNICIPAL; Y CON EL SIGUIENTE DETALLE:**

18 **HISTORIAL DE TRÁMITES:**

19 **CERTIFICADO DE AFECTACIÓN Y LICENCIA URBANÍSTICA: 72649 DE**  
20 **FECHA 22/12/2019**

21 **ANTEPROYECTO DE LOTIZACIÓN: 1515 CON FECHA 25/09/2017**

22 **PROYECTO DE LOTIZACIÓN: 2543 REGISTRA 15/03/2018**

23  
24 **DATOS DEL PREDIO:**

25 **CLAVE CATASTRAL: 680140308**

26  
27 **PROPIETARIO: ASTUDILLO MOLINA PEDRO FABIÁN**

28 **PARROQUIA: TARQUI**

29  
30 **SECTOR DE PLANEAMIENTO:**

31 **PREDIOS UBICADOS EN LAS CUENCAS HIDROGRÁFICAS DE LOS RÍOS**  
32 **MACHANGARA, TARQUI, JADAN Y SIDCAY**

33  
34  
35 **CATEGORÍA DE ORDENACIÓN:**

LA CATEGORÍA DE ORDENACIÓN QUE ESPECIFICA EN LA LICENCIA URBANÍSTICA QUE EL PREDIO SE EMPLAZA EN UNA ZONA CATALOGADA COMO DE CONSERVACIÓN Y PRODUCCIÓN (ÁREAS AGROPECUARIAS)

OBRAS DE INFRAESTRUCTURA BÁSICA.

SERVICIO DE AGUA POTABLE: NO (SEGÚN LICENCIA URBANÍSTICA)

SERVICIO DE ALCANTARILLADO: NO (SEGÚN LICENCIA URBANÍSTICA)

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LA PROPUESTA DE FRACCIONAMIENTO SE DETALLA EN EL SIGUIENTE CUADRO:

NÚMERO DE PARCELAS PROPUESTAS: 8 PARCELAS

CABIDAS DESDE LOS 9012.60 M<sup>2</sup> HASTA LOS 10026.94M<sup>2</sup>.

CON ESTE ANTECEDENTE SE INFORMA LOS DATOS DE LA PROPUESTA PRESENTADA:

	( M <sup>2</sup> )	( % )
<u>DATOS DEL TERRENO</u>	<u>ÁREA</u>	<u>ÁREA TOTAL</u>
<u>ÁREA DE AFECCIÓN</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
<u>ÁREA DE AFECCIÓN POR VÍAS PLANIFICADAS</u>	<u>0,00</u>	
<u>ÁREA DE AFECCIÓN POR EQUIPAMIENTO</u>	<u>0,00</u>	
<u>ÁREA DE RESTRICCIONES</u>	<u>72494,16</u>	<u>94,03</u>
<u>ÁREA DE PROTECCIÓN POR MÁRGENES</u>	<u>72008,09</u>	
<u>ÁREA DE RESTRICCIÓN POR LIMITACIONES TOPOGRÁFICAS</u>	<u>486,07</u>	
<u>ÁREA DE RESTRICCIÓN POR REDES ALTA TENSIÓN</u>	<u>0,00</u>	
<u>ÁREA DE RESTRICCIÓN POR LIMITACIONES GEOLÓGICAS</u>	<u>0,00</u>	
<u>OTRAS ÁREAS DE RESTRICCIÓN</u>	<u>0,00</u>	
<u>ÁREA ÚTIL URBANIZABLE DEL TERRENO</u>	<u>4604,76</u>	<u>5,97</u>
<u>ÁREA TOTAL DEL TERRENO</u>	<u>77098,92</u>	<u>100,00%</u>

	( M <sup>2</sup> )	( % )
<u>DATOS DE LA PROPUESTA</u>	<u>ÁREA</u>	<u>ÁREA TOTAL</u>
<u>FRACCIONAMIENTO</u>		
<u>ÁREA DE PARCELAS</u>	<u>75236,40</u>	<u>97,58</u>
<u>ÁREA ÚTIL URBANIZABLE LOTES</u>	<u>0,00</u>	

ÁREA RESTRINGIDA PARA LOTES O PARCELA 75236,40

<u>ÁREA DE VÍAS PROPUESTAS</u>	<u>1862,52</u>	<u>2,42</u>
<u>ÁREA ÚTIL URBANIZABLE PARA VÍAS</u>	<u>0,00</u>	
<u>ÁREA RESTRINGIDA PARA PARA VÍAS</u>	<u>1862,52</u>	
<u>ÁREA DE CONTRIBUCIÓN COMUNITARIA</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
<u>ÁREA ÚTIL URBANIZABLE PARA</u>		
<u>CONTRIBUCIÓN COMUNITARIA</u>	<u>0,00</u>	
<u>ÁREA RESTRINGIDA PARA CONTRIBUCIÓN</u>		
<u>COMUNITARIA</u>	<u>0,00</u>	
<u>ÁREA TOTAL PROPUESTA</u>	<u>77098,92</u>	<u>100,00</u>

1

2 NO SE EXIGE CONTRIBUCIÓN COMUNITARIA DEBIDA QUE EL PREDIO SE  
3 LOCALIZA EN LA ZONA RURAL DEL CANTÓN.

4

5 CABE INDICAR QUE EL PRESENTE FRACCIONAMIENTO SE DESPACHA EN  
6 FUNCIÓN DE LO QUE DETERMINA EL CERTIFICADO DE AFECTACIÓN Y  
7 LICENCIA URBANÍSTICA NRO. 80960 Y EL OFICIO NRO. DCM-3440-  
8 2016 Y DCM-3726-2016 LA CUAL ESPECIFICA LO SIGUIENTE:SE  
9 DESPACHA EN FUNCIÓN A LOS OFICIOS DCM-3440-2016 DE FECHA 18  
10 DE OCTUBRE DE 2016 Y DCM-3726-2016 DE FECHA 18 DE OCTUBRE DE  
11 2016 FIRMADOS POR EL ARQ. CARLOS ROMEO ÁLVAREZ HERMIDA,  
12 DIRECTOR GENERAL DE CONTROL MUNICIPAL Y DIRIGIDO AL MAGISTER  
13 MICHAEL GARCÍA. EL MOTIVO PARA LA CUAL REALIZA LA SOLICITUD  
14 DE ESTE CERTIFICADO ES EXCLUSIVAMENTE PARA FRACCIONAMIENTO  
15 Y NO PARA CONSTRUCCIÓN, POR TAL RAZÓN NO SE EMITE LAS  
16 DETERMINANTES PARA VIVIENDA. SEGÚN EL PDOT EN VIGENCIA EL  
17 PREDIO SE LOCALIZA DENTRO DE DOS CATEGORÍAS DE ORDENACIÓN,  
18 COMO SE OBSERVA EN EL PLANO ADJUNTO LA GRAN MAYORÍA DEL  
19 PREDIO SE LOCALIZA EN NIVEL DE USO: CONSERVACIÓN, CATEGORÍA:  
20 ÁREAS DE CONSERVACIÓN DE CAUCES DE RÍOS, QUEBRADAS O  
21 CUALQUIER CURSO DE AGUA Y LAGUNA, EN LA CUAL ESTÁ PROHIBIDO  
22 ENTRE OTRAS COSAS LA VIVIENDA UNIFAMILIAR, CONJUNTOS  
23 HABITACIONALES, CONDOMINIOS Y MULTIFAMILIARES, Y LA OTRA  
24 CATEGORÍA ES EL NIVEL DE USO: PRODUCCIÓN CATEGORÍA: ÁREAS  
25 PECUARIAS. ADEMÁS EL PREDIO PRESENTA PENDIENTES SUPERIORES  
26 AL 30% EN LA CUAL NO SE PODRÁ CONSTRUIR. EN EL PREDIO SE  
27 OBSERVA UN RESERVORIO DEL CUAL SE DEJA UN MARGEN DE



1 PROTECCIÓN DE 10,00 METROS A SU ALREDEDOR. EL PREDIO SE  
2 EMPLAZA EN UNA ZONA NO PLANIFICADA POR LO QUE LA I.  
3 MUNICIPALIDAD NO SE RESPONSABILIZA POR AFECCIONES FUTURA.

4  
5 3. CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN SOBRE LA PARCELACIÓN DE  
6 PROPIEDAD DEL SEÑOR GILBERTO CARLOS FRANCHI Y OTROS UBICADA  
7 EN LA PARROQUIA VICTORIA DEL PORTETE. SE CONOCERÁ EL ACTA DE  
8 LA COMISIÓN DE URBANISMO DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL  
9 MARTES 29 DE ENERO DE 2019. DE LA MISMA MANERA, SE INVITÓ AL  
10 SEÑOR PRESIDENTE DEL GAD PARROQUIAL DE TARQUI, SEÑOR DARÍO  
11 PATRICIO NOVILLO GUZMÁN.

12  
13 ALCALDESA (s): Gracias, señor Secretario. Sobre el punto del  
14 orden del día, no sé si hay alguna observación, consulto a  
15 los señores Concejales. Se aprueba, señor Secretario.  
16 Avanzamos, por favor.

17  
18 EL CONCEJO CANTONAL EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL  
19 DÍA MARTES 19 DE FEBRERO DE 2019, AL TRATAR EL PUNTO 3 DEL  
20 ORDEN DEL DÍA, LUEGO DE CONOCER EL ACTA DE LA COMISIÓN DE  
21 URBANISMO DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL MARTES 29 DE  
22 ENERO DE 2019, RESUELVE DAR POR CONOCIDA Y APROBADA LA  
23 "PARCELACIÓN DE LA PROPIEDAD DEL SR. GILBERTO CARLOS FRANCHI  
24 Y OTROS, UBICADO EN LA PARROQUIA VICTORIA DEL PORTETE", DE  
25 ACUERDO A LA EXPLICACIÓN TÉCNICA EXPUESTA EN LA SESIÓN DEL  
26 DIRECTOR GENERAL DE CONTROL MUNICIPAL; Y CON EL SIGUIENTE  
27 DETALLE:

28 HISTORIAL DE TRÁMITES:

29 CERTIFICADO DE AFECTACIÓN Y LICENCIA URBANÍSTICA: 69174 DE  
30 FECHA 21 DE JULIO DE 2016

31 ANTEPROYECTO DE PARCELACIÓN: 1418 DE FECHA 22 DE DICIEMBRE  
32 DEL 2016

33 PROYECTO DE PARCELACIÓN: 2309 DE FECHA 17 DE FEBRERO DEL  
34 2017

35  
36 DATOS DEL PREDIO:

1 CLAVE CATASTRAL: 710260134

2

3 PROPIETARIO: GILBERTO CARLOS FRANCHI Y OTROS

4 PARROQUIA: VICTORIA DEL PORTETE, SECTOR MANZANO - POLIT

5

6 SECTOR DE PLANEAMIENTO:

7 CUENCAS HIDROGRÁFICAS DE LOS RÍOS MACHÁNGARA, TARQUI, JADÁN  
 8 Y SIDCAY

9 ÁREA PARCELA MÍNIMA: 10.000 M<sup>2</sup>

10

11 CATEGORÍA DE ORDENACIÓN:

12 SEGÚN EL PDOT EL PREDIO SE ENCUENTRA EMPLAZADO EN UN NIVEL  
 13 DE USO DE CONSERVACIÓN - CATEGORÍA VEGETACIÓN NATIVA, NIVEL  
 14 DE CONSERVACIÓN - CATEGORÍA ÁREAS DE CONSERVACIÓN DE CAUCES  
 15 DE RÍOS, QUEBRADAS O CUALQUIER CURSO DE AGUA Y LAGUNAS, EN  
 16 CUYOS USOS DE SUELO SE PROHÍBE LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS  
 17 UNIFAMILIARES, CONJUNTOS HABITACIONALES, CONDOMINIOS,  
 18 MULTIFAMILIARES ENTRE OTRAS COSAS, ADEMÁS SE ENCUENTRA  
 19 EMPLAZADO EN UN NIVEL DE USO DE SUELO DE PRODUCCIÓN -  
 20 CATEGORÍAS ÁREAS DE SISTEMAS SILVOPASTORILES, Y NIVEL DE  
 21 PRODUCCIÓN - CATEGORÍAS ÁREAS PECUARIAS, EN CUYO USO DE SUELO  
 22 SE PERMITE LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES.

23

24 OBRAS DE INFRAESTRUCTURA BÁSICA.

25 SERVICIO DE AGUA POTABLE: NO (CONFORME LICENCIA URBANÍSTICA)

26 SERVICIO DE ALCANTARILLADO: NO (CONFORME LICENCIA  
 27 URBANÍSTICA)

28

29 LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LA PROPUESTA DE  
 30 FRACCIONAMIENTO SE DETALLA EN EL SIGUIENTE CUADRO:

31

<u>DATOS DEL TERRENO SEGÚN EL CA Y LU</u>	<u>( % )</u>	<u>ÁREA</u>
<u>N° 69174 DEL 21 DE JULIO DEL 2016</u>	<u>( M<sup>2</sup> )</u>	<u>ÁREA TOTAL</u>
<u>ÁREA TOTAL DEL TERRENO</u>	<u>305.081,09</u>	<u>100,00 %</u>
<u>ÁREA DE AFECCIÓN</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
<u>ÁREA DE AFECCIÓN POR VÍAS PLANIFICADAS</u>	<u>0,00</u>	

<u>ÁREA DE AFECCIÓN POR EQUIPAMIENTO</u>	<u>0,00</u>	
<u>ÁREA DE RESTRICCIONES</u>	<u>278.300,43</u>	<u>91,22</u>
<u>ÁREA DE PROTECCIÓN POR MÁRGENES</u>	<u>30.127,16</u>	<u>9,88</u>
<u>ÁREA DE RESTRICCIÓN POR LIMITACIONES</u>		
<u>TOPOGRÁFICAS</u>	<u>245.290,00</u>	<u>80,40</u>
<u>ÁREA DE RESTRICCIÓN POR REDES ALTA</u>		
<u>TENSIÓN</u>	<u>0,00</u>	
<u>ÁREA DE RESTRICCIÓN POR LIMITACIONES</u>		
<u>GEOLÓGICAS</u>	<u>0,00</u>	
<u>OTRAS ÁREAS DE RESTRICCIÓN (ACEQUIA Y</u>		
<u>CANAL DE RIEGO)</u>	<u>2.883,27</u>	<u>0,94</u>
<u>ÁREA ÚTIL URBANIZABLE DEL TERRENO</u>	<u>26.780,66</u>	<u>8,78</u>

<u>DATOS DE LA PROPUESTA DE</u>	<u>( M<sup>2</sup> ) ÁREA</u>	<u>( % ) ÁREA</u>
<u>FRACCIONAMIENTO</u>	<u>( M<sup>2</sup> ) ÁREA</u>	<u>PROPUESTA</u>
<u>ÁREA DE PARCELAS</u>	<u>304.576,19</u>	<u>99,83%</u>
<u>ÁREA DE VÍAS PROPUESTAS</u>	<u>504,90</u>	<u>0,17%</u>
<u>ÁREA DE CONTRIBUCIÓN COMUNITARIA (NO</u>		
<u>INCLUYE AFECCIÓN AL TERRENO)</u>	<u>0,00</u>	
<u>ÁREA RESTRINGIDA PARA PARA VÍAS</u>		
<u>ÁREA TOTAL PROPUESTA</u>	<u>305.081,09</u>	<u>100,00%</u>
		<u>(%) ÁREA</u>
<u>ÁREAS QUE PASAN A PODER MUNICIPAL</u>		
<u>ÁREA DE VÍAS PROPUESTAS</u>	<u>504,90</u>	<u>0,17 %</u>
<u>ÁREA DE CONTRIBUCIÓN COMUNITARIA (NO</u>		
<u>INCLUYE AFECCIÓN AL TERRENO)</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00 %</u>
<u>ÁREA TOTAL DE CONTRIBUCIÓN</u>	<u>504,90</u>	<u>0,17%</u>

1

2 NÚMERO DE PARCELAS PROPUESTAS: 6 PARCELAS

3 CABIDAS DE 9.000,53 M<sup>2</sup> A 132.923,12M<sup>2</sup>.

4

5 CON ESTE ANTECEDENTE SE INFORMA QUE UNA VEZ QUE SE

6 PROTOCOLICEN Y SE INSCRIBAN LOS PLANOS, PASAN A PODER

7

8 MUNICIPAL LAS SIGUIENTES ÁREAS:

9 ÁREA DE LA VÍA PROPUESTA DE 504,90 M2 EQUIVALENTE A 0,17 %.

10

1 NO SE EXIGE CONTRIBUCIÓN COMUNITARIA EN BASE A LO QUE SEÑALA  
2 EL ART. 424 DEL COOTAD QUE INDICA: "...SE EXCEPTÚAN DE ESTA  
3 ENTREGA, LAS TIERRAS RURALES QUE SE FRACCIONEN CON FINES DE  
4 PARTICIÓN HEREDITARIA, DONACIÓN O VENTA; SIEMPRE Y CUANDO NO  
5 SE DESTINEN PARA URBANIZACIÓN Y LOTIZACIÓN...".

6  
7 4. CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN DE LA PARCELACIÓN DE LA  
8 PROPIEDAD DE LA SEÑORA EVA GONZALES MONTESINOS, UBICADA EN  
9 LA PARROQUIA VICTORIA DEL PORTETE, SE CONOCERÁ EL ACTA DE LA  
10 COMISIÓN DE URBANISMO DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL  
11 MARTES 29 DE ENERO DEL 2019.

12  
13 ALCALDESA (s): Gracias, señor Secretario. Consulto a los  
14 señores Concejales. Hay la moción de aprobación por parte  
15 del señor Concejal Felipe Camacho, señorita Concejal Eco.  
16 Martha Castro, por favor.

17  
18 ECON. MARTHA CASTRO: Yo quisiera que se haga conocer las  
19 presentaciones, están pasando sin la presentación  
20 respectiva.

21  
22 ALCALDESA (s): Había consultado, señorita Concejala, si  
23 había alguna duda.

24  
25 ECON. MARTHA CASTRO: Quisiera que se haga la presentación.

26  
27 ALCALDESA (s): Con mucho gusto. Señor Director de Control  
28 Urbano, por favor, de este punto, los otros están aprobados  
29 ya.

30  
31 DIRECTOR DE CONTROL MUNICIPAL: Buenas tardes, señorita  
32 Alcaldesa, señores Concejales. Como ya dijo el señor  
33 Secretario, esta es una parcelación de un predio propiedad  
34 de la señora Eva González Montesinos. El predio se encuentra  
35 localizado en la parroquia Victoria del Portete; las  
36 categorías de ordenación que caracterizan este predio son

1 áreas pecuarias, áreas de conservación de cauces de ríos,  
2 quebradas y protección de cursos de agua. Esta es una  
3 parcelación de 6 parcelas, valga la redundancia, en la cual  
4 la parcela con menor cabida tiene de 11.191 y va hasta los  
5 12.120 m<sup>2</sup> la última, la parcela más grande. Como es de su  
6 conocimiento, no se le exige contribución debido a que se  
7 encuentra en el área rural del cantón. Así mismo, como tiene  
8 frente hacia la Av. Cuenca-Girón-Pasaje, tiene el visto bueno  
9 también del Ministerio de Transporte y Obras públicas para  
10 los accesos y flujo vehicular que genera esta parcelación. Si  
11 en caso gustan alguna consulta.

12

13 ALCALDESA (s): Muchas gracias, arquitecto. Señorita Concejal  
14 Econ. Martha Castro, por favor, usted estaba en uso de la  
15 palabra.

16

17 ECON. MARTHA CASTRO: Muchas gracias, muy buenas tardes con  
18 todos y todas. Realmente llama la atención que los informes  
19 de estas parcelaciones no se cumplan primero con los lotes  
20 mínimos, esta sí está cumpliendo con eso, el anterior que se  
21 aprobó no cumple con el lote mínimo, por lo menos se debe  
22 cumplir con este requisito de cabida, más aún cuando ni  
23 siquiera consta la parte de que sea hereditario, de acuerdo  
24 a la ordenanza de cesaciones obligatorias de suelo producto  
25 de la actividad que no sea urbanística dice claramente en el  
26 artículo 6, literal a, que estas deben ser justificadas para  
27 fines legales pertinentes, es decir, se les debe poner por  
28 lo menos lo que reza en el artículo 424 de la Ley de tierras  
29 también, pero no consta en ningún lado la parte de que no  
30 existe parcelación y además esta no es hereditaria. Mi  
31 pregunta va, al ser esto una parcelación y estar en el área  
32 rural, ¿existe o no contribución? Para que conste en actas  
33 la parte técnica, especialmente jurídica que se necesita  
34 para proceder.

35

1 ALCALDESA (s): Con mucho gusto, arquitecto y luego el Dr.  
2 Andrade.

3

4 DIRECTOR DE CONTROL MUNICIPAL: En cuanto a su pregunta,  
5 señorita Concejala, me permito informarle que todas las  
6 parcelaciones se ajustan dentro de lo que determina la  
7 ordenanza. Si usted llama la atención que todas las parcelas  
8 están en cuencas hidrográficas en donde el lote mínimo es  
9 10.000, sin embargo cabe recalcar que también existe el  
10 artículo 89 de la Ordenanza que permite jugar con el +/- 10  
11 %, entonces usted podrá encontrar en las actas que todos se  
12 ajustan dentro de los 9000 en adelante. Por eso, es la  
13 circunstancia por la que no lo exigimos en parcelación,  
14 primero porque está en el área rural y segundo porque se  
15 acogen al artículo 89 de la ordenanza.

16

17 ALCALDESA (s): Señor Procurador Síndico, por favor.

18

19 PROCURADOR SÍNDICO: Gracias, señorita Alcaldesa, señoras y  
20 señores Concejales. Efectivamente, he revisado aquí la  
21 documentación, la única excepción que hace el artículo 424  
22 para que no se dé la cesión obligatoria es que sea una  
23 partición hereditaria, el arquitecto acaba de mencionar que  
24 ha revisado él la parte técnica y la documentación, entonces,  
25 y que se acoge incluso al artículo 89 de la ordenanza,  
26 señoras y señores Concejales, yo dejo constancia de que la  
27 excepción es que sea una partición de propiedad hereditaria.

28

29 ALCALDESA (s): Gracias, Dr. Andrade. Continúa en uso de la  
30 palabra la señorita Concejal Castro. Ahora hay un punto de  
31 orden que ha solicitado la señora Concejal Monserrath Tello,  
32 por favor.

33

34 MGS. MONSERRTAH TELLO: Muchas gracias, buenas tardes con  
35 todos y todas. Yo solo tengo la duda de si estamos en el  
36 punto anterior, entiendo que fue resuelto; entiendo que

1 estamos en el punto 4 porque siendo así, realmente debió en  
2 su momento la señora Concejal pedir la información referente  
3 al punto, pero estamos tratando entiendo el punto anterior,  
4 solicitar más bien que si es que no fue en su debido momento,  
5 la señora Concejal tendrá que pedir revisión del punto  
6 mediante oficio o pedir al final de la sesión que se revea  
7 ese punto.

8

9 ALCALDESA (s): Gracias, señora Concejal. Señorita Concejal  
10 sobre el punto 4.

11

12 ECON. MARTHA CASTRO: Al último he de pedir revisión del punto  
13 3. Sobre el punto 4, aquí no es de participación hereditaria,  
14 entonces, doctor, ese es el asunto que quiero consultar.  
15 Señorita Alcaldesa, si no es hereditario, ¿hay o no hay la  
16 contribución hacia el Municipio?

17

18 ALCALDESA (s): Dr. Andrade, por favor.

19

20 PROCURADOR SÍNDICO: Estoy buscando el artículo en la  
21 ordenanza, si me permite un minuto, muchas gracias.

22

23 ALCALDESA (s): Por favor.

24

25 PROCURADOR SÍNDICO: Señorita Alcaldesa, revisada la  
26 ordenanza de cesión obligatoria, el artículo 6 contiene las  
27 excepciones, no se logra justificar que esta sea una  
28 participación hereditaria, el artículo 89 trata de una  
29 disposición general en la cual usted puede, como las palabras  
30 técnicas indica el arquitecto entre +/-, pero no está dentro  
31 de las excepciones de la ordenanza. A criterio de Sindicatura  
32 esto debería estar dentro de una de las excepciones de la  
33 ordenanza que fue aprobada por ustedes.

34

1 ALCALDESA (s): Gracias, señor Procurador Síndico. Señor  
2 Concejal Carlos Orellana, señor Director de Control Urbano,  
3 en ese orden por favor.

4

5 DR. CARLOS ORELLANA: Hay un tema que, sin duda, es importante  
6 y por qué defendemos tanto este tema y lo defiende  
7 básicamente porque soy Concejal rural y porque este tema ha  
8 sido una estrategia y una forma de defender la posibilidad  
9 de que en el área rural se puedan fraccionar los predios,  
10 que tampoco favorece mucho porque entender que un  
11 fraccionamiento de 10.000 m<sup>2</sup> no es que un pobre se está  
12 beneficiando directamente con ese tema, pero sí puede ser el  
13 caso. Yo he conocido a muchas personas que realmente han  
14 tenido que vender una fracción de su predio para poder pagar  
15 temas de salud, para temas de vivienda y para temas inclusive  
16 de educación de sus hijos. Ese es un tema absolutamente real  
17 en el área rural. Luego, por otra parte, no es necesario que  
18 conste en la ordenanza porque hay una ley que es  
19 absolutamente clara que tiene, de hecho en orden de prioridad  
20 y de jerarquía, que es la Ley de Tierras rurales y  
21 ancestrales que dice con absoluta claridad que se puede  
22 fraccionar en el área rural siempre y cuando se cumpla el  
23 lote mínimo y eso está claramente establecido en la norma.  
24 De tal manera, me parece que el trámite cumple con todas las  
25 formalidades que la ley establece y, por lo tanto, se está  
26 dando paso a un tema que, reitero, muchos ciudadanos todavía  
27 lo hacen en ese afán de poder dar un estricto cumplimiento  
28 de la norma porque hay otras formas inclusive de poder  
29 titularizar estos bienes. Yo creo que realmente es un logro  
30 si las parcelaciones van a dar fluidez como ahora se puede  
31 mirar que muchos trámites han venido acá, lo lógico sería  
32 recomendar que todos hagan este proceso, pero está enmarcado  
33 absolutamente en la ley. Cuando se hizo la reforma al COOTAD  
34 inclusive queda claro que se puede fraccionar con la  
35 excepción de que no sea para fines de lotización y, por lo



1 tanto, en este proceso el trámite que llega a conocimiento  
2 nuestro cumple todo lo que establece la norma y la ley.

3

4 ALCALDESA (s): Gracias, señor Concejal Orellana, señor  
5 Director de Control y Dra. Narcisa Gordillo, por favor.

6

7 DIRECTOR DE CONTROL MUNICIPAL: Bueno, creo que aquí los  
8 conceptos de la parcelación se están confundiendo: no estamos  
9 aplicando el artículo 98 en este caso, sino se están  
10 aplicando los artículos que permite la ordenanza en su  
11 generalidad, es decir, si cualquier lote, en este caso que  
12 no sea rural, que sea urbano, y plantee un lote de 300 m si  
13 tengo un lote de 540 m y el lote mínimo es de 300, yo puedo  
14 acogerme al 10 % y hacer dos lotes de 270 m sin necesidad de  
15 que esté fraccionando en menos del lote mínimo porque la  
16 misma ordenanza permite que todas las dimensiones tanto de  
17 cabida como de longitud tengan una tolerancia de +/- 10 %,  
18 es así que hemos venido actuando no ahora, sino desde que  
19 tiene vigencia la ordenanza con ese +/- 10 %, no estamos  
20 incurriendo ni llevando a un error, sino más bien los señores  
21 están aplicando en función de lo que determina la norma no  
22 saliéndose fuera de ella, no está acogiéndose el artículo 98  
23 que estaba en vigencia antes de la ordenanza, sino al 89 que  
24 es la tolerancia. Cómo les explicaba, no solo se aplican en  
25 el área rural, sino en todas las determinaciones que dice la  
26 ordenanza tal es así que las dimensiones tanto del anexo 11  
27 como todas las dimensiones de frente y cabidas que tienen,  
28 tienen una tolerancia de más o menos 10 %.

29

30 ALCALDESA (s): Gracias señor Director. Señora Concejal  
31 Gordillo, por favor.

32

33 DRA. NARCISA GORDILLO: Gracias, compañera Alcaldesa,  
34 compañeros y compañeras Concejales. Muy buenas tardes con  
35 todos y todas, y un saludo a todos los funcionarios de la  
36 corporación municipal presentes y medios de comunicación. En

1 cuanto al punto que se ha puesto en conocimiento del pleno  
2 del Concejo, realmente hay que considerar que la propiedad  
3 tiene que cumplir la función social y la función ambiental,  
4 esa es una norma constitucional. En este punto como se ha  
5 planteado la parcelación de la propiedad de la señora  
6 González Montesinos, cuál es el afán, según conozco  
7 justamente es para poder entregar a su familia a que puedan  
8 construir, a que pueden disponer de los lotes, entonces yo  
9 considero que por parte del Concejo Cantonal justamente  
10 tenemos dentro de las competencias, dentro del artículo 264  
11 de la Constitución la planificación del desarrollo cantonal  
12 y disponer sobre el uso del control del suelo dentro de  
13 nuestro cantón, por tanto, creo que el punto que se ha traído  
14 en consideración mociono a que sea aprobado como se lo ha  
15 hecho a través de la presentación de la parte técnica porque  
16 es necesario dar solución a problemas de las áreas rurales  
17 no solamente en este punto, sino en todos los sectores porque  
18 el déficit de vivienda fundamentalmente es enorme, por ende,  
19 se tienen que dar la facilidades y creo que con la aprobación  
20 de este punto realmente se va a resolver un problema social  
21 y se va a respetar un derecho constitucional a través de la  
22 aprobación del mismo. Gracias, compañera Alcaldesa.

23

24 ALCALDESA (s): Gracias, señora Concejal Gordillo. Hay una  
25 moción que ha sido apoyada por el señor Concejal Camacho.  
26 Señora Concejal Monserrath Tello, por favor.

27

28 MGS. MONSERRATH TELLO: Gracias, señorita Vicealcaldesa.  
29 Solamente quería hacer una sugerencia. Valdría la pena antes  
30 inclusive cuando eran parcelaciones nos traían o nos  
31 adjuntaban en la documentación los planos con las cabidas de  
32 cada una de las parcelas, en este caso es casi inentendible,  
33 toca buscar en todo el informe en donde está la cabida de  
34 cada una de las parcelas para saber con exactitud qué estamos  
35 aprobando, habrá parcelas, como bien dice usted, que se  
36 acogerán al +/- 10 %, otras que sobrepasen esto, entonces sí

1 es necesario que la información vuelva de nuevo completa no  
2 sé cuándo dejaron de mandar, pero al menos en la Comisión si  
3 se conocían los planos de las parcelas para que le adjunten,  
4 valdría la pena. Y por otra parte, también creo que la misma  
5 norma permite hacer este +/- 10 % porque en el mismo ejemplo  
6 que ponía el arquitecto Villavicencio hace un momento si  
7 tuviera un lote de 500 y no se pudiera fraccionar a 250 y se  
8 quedaría por ejemplo 275 que fuera el lote mínimo, quedaría  
9 un solo lote válido y el otro quedaría un lote completamente  
10 inútil con un área que podría perfectamente ser utilizable  
11 porque la norma por un porcentaje mínimo no le permitiría  
12 construir cuando realmente necesitamos también que la  
13 densificación y el aprovechamiento de los suelos pueda darse  
14 de forma ordenada, pero creo que eso precisamente la norma  
15 ya desde hace años permite eso y es precisamente para que se  
16 puedan optimizar inclusive algunos lotes que son irregulares  
17 y que pueden ayudar o favorecer a las personas a que puedan  
18 edificar sus viviendas.

19

20 ALCALDESA (s): Gracias, señora Concejal. Vamos a tener en  
21 cuenta su pedido señor Concejal Aurelio Gutama, el señor  
22 Concejal Carlos Orellana en su segunda intervención por  
23 favor.

24

25 ABG. AURELIO GUTAMA: Gracias, señorita Vicealcaldesa,  
26 señoritas, señoras y señores Concejales. Realmente en este  
27 punto yo creo que como Concejales debemos garantizar los  
28 derechos ciudadanos que nos corresponden porque en el área  
29 rural siempre hemos venido sufriendo a lo largo de historia  
30 estas situaciones de no poder dar el uso y la función social  
31 que la propiedad de la tierra debe tener, en este caso, cómo  
32 podemos dejar que los ciudadanos gocen de los derechos al  
33 trabajo, a la vivienda, al buen vivir, cuando nosotros vemos  
34 que técnicamente se ha justificado, igualmente si bien es  
35 cierto la ordenanza puede o no darnos la posibilidad, pero  
36 también hay normativa legal, yo creo que en aras de justicia

1 social, pues yo igualmente apelo al resto del señores  
2 Concejales a que este punto lo demos por aprobado.

3

4 ALCALDESA (s): Muchas gracias, señor Concejal Gutama. Señor  
5 Concejal Carlos Orellana, por favor.

6

7 DR. CARLOS ORELLANA: Gracias, señorita Alcaldesa. Solamente  
8 para que quede constancia de la legalidad del proceso. En la  
9 Ley de Tierras rurales y de territorios ancestrales en la  
10 disposición reformativa primera, el artículo 24  
11 textualmente, con su permiso, voy a dar lectura: "se  
12 exceptúan de esta entrega las tierras rurales que se dividan  
13 con fines de partición hereditaria, donación o venta". No  
14 está diciendo ni poniendo límites, siempre y cuando no se  
15 destinen para urbanización o lotización, es decir, está  
16 absolutamente claro, no hay dónde perderse.

17

18 ALCALDESA (s): Gracias, señor Concejal. Con esa parte, vuelvo  
19 a consultar a los señores Concejales, hay una moción que  
20 cuenta con apoyo. Se aprueba la moción, señorita Concejal  
21 Castro por favor.

22

23 ECON. MARTHA CASTRO: En primer lugar, no está claro de  
24 acuerdo con lo que he pedido a Sindicatura porque realmente  
25 en la LOTUS dice también otra cosa en el artículo creo que  
26 72. Y habla del área urbana y rural en que al no ser  
27 hereditario tiene que quedar una parte como contribución  
28 Municipal en la parcelación. No me queda claro, a pesar de  
29 que este cumple con el lote mínimo. Yo no puedo aprobar si  
30 no está clara la parte jurídica en este punto para poder  
31 aprobar.

32

33 ALCALDESA (s): Se aprueba con su voto en contra, señorita  
34 Concejal. Con ese voto en contra, señor Secretario, avanzamos  
35 por favor.

36

1 EL CONCEJO CANTONAL EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL  
2 DÍA MARTES 19 DE FEBRERO DE 2019, AL TRATAR EL PUNTO 4 DEL  
3 ORDEN DEL DÍA, LUEGO DE CONOCER EL ACTA DE LA COMISIÓN DE  
4 URBANISMO DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL MARTES 29 DE  
5 ENERO DE 2019, RESUELVE DAR POR CONOCIDA Y APROBADA LA  
6 "PARCELACIÓN, DE PROPIEDAD DE LA SRA. GONZALEZ MONTESINOS  
7 EVA, UBICADO EN LA PARROQUIA VICTORIA DEL PORTETE", DE  
8 ACUERDO A LA EXPLICACIÓN TÉCNICA EXPUESTA EN LA SESIÓN DEL  
9 DIRECTOR GENERAL DE CONTROL MUNICIPAL; Y CON EL VOTO EN  
10 CONTRA DE LA SEÑORITA CONCEJALA ECON. MARTHA CASTRO, CON EL  
11 SIGUIENTE DETALLE:

12  
13 CERTIFICADO DE AFECTACIÓN Y LICENCIA URBANÍSTICA: 89090 DE  
14 FECHA 26 DE MARZO DE 2018

15 ANTEPROYECTO N°: 1543 DE FECHA 12 DE OCTUBRE DE 2018

16 PROYECTO N°: 2673 DE FECHA 11 DE DICIEMBRE DE 2018

17 DATOS DEL PREDIO:

18 CLAVE CATASTRAL: 710110190

19  
20 PROPIETARIO: GONZÁLEZ MONTESINOS EVA

21 PARROQUIA: VICTORIA DEL PORTETE

22  
23 SECTOR DE PLANEAMIENTO: CUENCAS HIDROGRÁFICAS DE LOS RÍOS  
24 MACHÁNGARA, TARQUI, JADÁN Y SIDCAY.

25 ÁREA PARCELA MÍNIMA: 10000 M2

26 CATEGORÍA DE ORDENACIÓN: ÁREAS PECUARIAS Y ÁREAS DE  
27 CONSERVACIÓN DE CAUCES DE RÍOS, QUEBRADAS O CUALQUIER CURSO  
28 DE AGUA Y LAGUNAS.

29  
30 OBRAS DE INFRAESTRUCTURA BÁSICA.

31 SERVICIO DE AGUA POTABLE: NO (CONFORME LICENCIA URBANÍSTICA)

32 SERVICIO DE ALCANTARILLADO: NO (CONFORME LICENCIA  
33 URBANÍSTICA)

34  
35 LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LA PROPUESTA DE  
36 FRACCIONAMIENTO SE DETALLA EN EL SIGUIENTE CUADRO:

1

2

	( M <sup>2</sup> )	( % )	ÁREA
<u>DATOS DEL TERRENO</u>	<u>ÁREA</u>	<u>TOTAL</u>	
<u>ÁREA TOTAL DEL TERRENO</u>	<u>81271,83</u>	<u>100,00%</u>	
<u>ÁREA DE PROTECCIÓN POR MÁRGENES</u>	<u>16575,77</u>	<u>20,40%</u>	
<u>ÁREA DE AFECCIÓN POR VÍAS PLANIFICADAS</u>	<u>0</u>	<u>0,00%</u>	
<u>ÁREA DE AFECCIÓN POR EQUIPAMIENTO</u>	<u>0</u>	<u>0,00%</u>	
<u>ÁREA DE RESTRICCIÓN POR LIMITACIONES</u>			
<u>TOPOGRÁFICAS</u>	<u>0</u>	<u>0,00%</u>	
<u>ÁREA DE RESTRICCIÓN POR REDES ALTA TENSIÓN</u>	<u>0</u>	<u>0,00%</u>	
<u>ÁREA DE RESTRICCIÓN POR LIMITACIONES</u>			
<u>GEOLÓGICAS</u>	<u>0</u>	<u>0,00%</u>	
<u>OTRAS ÁREAS DE RESTRICCIÓN (DERECHO DE VÍA)</u>	<u>2296,44</u>	<u>2,83%</u>	
<u>ÁREA ÚTIL</u>	<u>62399,62</u>	<u>76,78%</u>	

	( M <sup>2</sup> )	( % )	ÁREA
<u>DATOS DE LA PROPUESTA DE FRACCIONAMIENTO</u>	<u>ÁREA</u>	<u>TOTAL</u>	
<u>ÁREA DE PARCELAS</u>	<u>68897,82</u>	<u>84,77%</u>	
<u>ÁREA DE VÍAS PROPUESTAS</u>	<u>10077,57</u>	<u>12,40%</u>	
<u>DERECHO DE VÍA</u>	<u>2296,44</u>	<u>2,83%</u>	
<u>ÁREA TOTAL PROPUESTA</u>	<u>81271,83</u>	<u>100,00%</u>	

3

4

NÚMERO DE PARCELAS PROPUESTAS: 6 PARCELAS

5

CABIDAS DESDE LOS 11191.00M<sup>2</sup> HASTA LOS 12120.15M<sup>2</sup>.

6

7

ES NECESARIO INDICAR QUE ADJUNTA MEMORANDO N°. MTOP-

8

CONS AZU-2018-334-ME, DE FECHA 05 DE NOVIEMBRE DE 2018 Y

9

MTOP-DDAZ-2018-2391-ME, DE FECHA 06 DE NOVIEMBRE DE 2018 EN

10

LOS QUE SEÑALA QUE LOS PLANOS CUENTAN CON LOS PARÁMETROS DE

11

DISEÑO SUGERIDOS POR LA DIRECCIÓN DISTRITAL DE TRANSPORTE Y

12

OBRAS PÚBLICAS DEL AZUAY.

13

14

NO SE LE EXIGE CONTRIBUCIÓN MUNICIPAL POR CUANTO EL PREDIO

15

SE ENCUENTRA EMPLAZADO EN ÁREA RURAL DEL CANTÓN, CUMPLIENDO

16

CON LA REFORMA DEL ARTÍCULO 424, ARTICULO 470 DEL COOTAD Y

17

LA ORDENANZA QUE REGULA Y ESTABLECE LOS PROCEDIMIENTOS DE

1 **LAS CESIONES OBLIGATORIAS DE SUELO PRODUCTO DE LA ACTIVIDAD**  
2 **URBANÍSTICA.**

3  
4 **5. CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN SOBRE EL CAMBIO DE USO DE SUELO**  
5 **PARA EL PREDIO DEL GRUPO MAVESA. SE CONOCERÁ EL ACTA DE LA**  
6 **COMISIÓN DE URBANISMO DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL**  
7 **MARTES 29 DE ENERO DE 2019.**

8  
9 ALCALDESA (s): Gracias, señor Secretario. Arquitecta Ochoa,  
10 por favor con la explicación técnica del punto.

11  
12 DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN: Señorita Alcaldesa, señores,  
13 señoritas y señoras Concejales. El punto que ponemos a  
14 consideración del Concejo Cantonal lo hemos denominado  
15 "Cambio de uso de suelo del predio de propiedad del grupo  
16 Mavesa de uso de suelo principal vivienda a uso de suelo  
17 principal comercio y vivienda". El predio se encuentra  
18 ubicado, como ustedes pueden observar aquí, esta es la Av.  
19 de las Américas, la Av. Circunvalación Sur, tenemos el  
20 Hospital del Río que se encuentra emplazado frente al predio  
21 objeto del análisis, la calle Guadalajara y la Av. 24 de  
22 Mayo. La petición inicia siendo presentada por el grupo  
23 Mavesa, por su delegado el Econ. Ángel Palma, requiriendo el  
24 cambio de uso de suelo en vista de que ha solicitado la  
25 implantación de un concesionario automotriz con servicios  
26 para comercialización de camiones, repuestos y talleres más  
27 lo que responde la Dirección de Control municipal es que se  
28 le niega el emplazamiento del equipamiento puesto que se  
29 encuentra vigente en el sector el uso principal vivienda y  
30 se hace relación a todo lo que son los usos de suelo del  
31 anexo número 2 que es específicamente el tema vivienda.  
32 Realizamos nosotros el análisis, tenemos que el predio se  
33 encuentra ubicado en el sector de planeamiento ED17 de la  
34 ordenanza en vigencia, ustedes pueden observar aquí, este  
35 del predio tenemos como altura de edificación de 1 a 15 pisos  
36 en todo el sector, lotes mínimos de 350, 500, 900, 1200,

1 1500 que son los que están vigentes actualmente y también  
2 tenemos la proximidad o en este caso colindante al sector  
3 E12 que es un sector de uso principal también vivienda,  
4 también con sus características puntuales, lo hemos colocado  
5 aquí porque el análisis lo hemos realizado tanto en esta  
6 área cuanto en el área del sector en E12. Este es el análisis  
7 que se realiza como una especie de diagnóstico de los usos  
8 emplazados en el sector y ustedes pueden observar, tenemos  
9 la presencia del Hospital del Río, la presencia del Hospital  
10 Regional del Seguro Social y, como ustedes pueden ver, los  
11 predios del grupo Mavesa aquí, quieren ellos emplazar este  
12 concesionario de vehículos. Hemos hecho un análisis, como  
13 les decía, de todos estos sectores, ustedes pueden ver aquí,  
14 el área verde el tomate, el rojo que es comercio, el morado  
15 educación, el verde recreación, y el azul que es salud, en  
16 los servicios generales los tomates que ven aquí, los plomos  
17 los servicios industriales que serían estos, los vacantes  
18 que son los predios vacantes todos en el sector y el área de  
19 vivienda. Nosotros hemos hecho el análisis, como les decía  
20 los usos del suelo en el sector de acuerdo con porcentaje en  
21 áreas, el uso de mayor presencia en este sector son los  
22 servicios industriales, dentro de los servicios industriales  
23 tenemos los talleres de reparación y mantenimiento de  
24 vehículos, tenemos la Cerámica Andina que es la fábrica en  
25 este caso el área más preponderante en el mismo, tenemos el  
26 almacenamiento y venta de acero también, y dentro de los  
27 servicios generales, las bodegas, los parqueaderos, tenemos  
28 en comercio existen ferreterías en todas estas áreas de  
29 aquí. Aquí podemos ver unas fotografías, esto es lo que está  
30 desarrollándose en el sector, es lo que está vigente y lo  
31 que se encuentra funcionando, lo mismo, la venta y  
32 mantenimiento de reparación de vehículos en este caso de la  
33 marca Mahindra. También tenemos la cerámica Andina claro que  
34 ya no es su funcionamiento total, pero todavía sigue siendo  
35 bodega y no se ha cambiado el uso desde que tiene presencia  
36 en el sector, tenemos también el almacenamiento y



1 distribución de acero, o sea las actividades que se han  
2 emplazado en este sector son netamente acordes y compatibles  
3 a la actividad que en este caso el grupo Mavesa pide se les  
4 considere. También hemos hecho un análisis no solo a nivel  
5 puntual del sector en el que se encuentra el predio, sino  
6 más bien a las actividades que se están desarrollando a lo  
7 largo de la Circunvalación Sur, deberíamos también  
8 establecer que el criterio de la Dirección de Planificación  
9 no es que se densifique con ese uso de una manera desordenada  
10 y no legal porque ahora están de esa manera: no tienen  
11 permisos emitidos, no tienen ordenanza en la cual puedan  
12 regirse, lo que queremos es que siempre y cuando cumplan con  
13 todos los requisitos necesarios para su emplazamiento  
14 podamos regularizar estas actividades que están a lo largo  
15 de toda la Circunvalación Sur o de la autopista. Si bien la  
16 normativa actual del sector establece como uso principal el  
17 de la vivienda en este sector y las alturas de hasta 15  
18 pisos, hemos visto que no se han desarrollado este tipo de  
19 implantación de vivienda, la dinámica del sector  
20 inmobiliario se ha comportado de manera muy diferente a la  
21 planificación propuesta generando usos comerciales e  
22 industriales, en cuanto a la altura existen pocos edificios  
23 que superan los 6 pisos y la mayor parte de las  
24 construcciones se han edificado en altura de 2 y 3 pisos de  
25 conformidad con el análisis en el sector el uso industrial  
26 y comercial supera al de la vivienda y los predios  
27 colindantes del otro grupo Mavesa superan los 350 m<sup>2</sup> de  
28 superficie, por lo tanto, el uso para el funcionamiento del  
29 taller requerido por ellos, que es taller de mantenimiento  
30 y servicios de vehículos pesado, es compatible con el sector  
31 ese es el criterio de la Dirección de Planificación con el  
32 análisis realizado. Por lo tanto, la solicitud del cambio de  
33 uso de suelo es factible, es decir, el cambio de uso de suelo  
34 principal de vivienda por el de comercio y vivienda,  
35 establecido en la ordenanza en el artículo 10 de la ordenanza  
36 vigente y en el anexo 05 sería los usos que va a acoger

1 nuestra propuesta a este efecto en este sector. Es la  
2 propuesta, señores Concejales.

3

4 ALCALDESA (s): Gracias, señora Directora. Señorita Concejal  
5 Monserrath Tello, señora Concejal Gordillo y señorita Econ.  
6 Martha Castro, en ese orden, por favor.

7

8 MGS. MONSERRTAH TELLO: Gracias. Tengo algunas consultas. No  
9 sé si puedo regresar al plano donde están por colores los  
10 usos, entiendo que la parte que está en medio de la mancha  
11 gris es la Cerámica Andina. La pregunta concreta, señora  
12 Directora, si en la parte amarilla que es vivienda hasta el  
13 Hospital del Río que son usos que no se podrían modificar  
14 porque, entiendo están ya consolidadas, pero hacia el otro  
15 lado, hacia la parte derecha, entiendo que hay una cantidad  
16 de predios que están vacantes, son los que están en un café  
17 y entiendo que esa es la zona en donde están funcionando  
18 actualmente todos estos otros usos que son más bien de  
19 carácter comercial, de carácter semiindustrial porque son  
20 como bodegas y también algunos son talleres automotrices de  
21 concesionarias. Entonces la pregunta mía aquí es por qué no  
22 se hace el cambio de uso o para el polígono porque allí se  
23 puede configurar un polígono perfectamente porque hay calles  
24 delimitadas y la mayor parte de los predios se concentran en  
25 esta zona, y hacemos solamente el cambio de uso de suelo  
26 para el predio de Mavesa teniendo en cuenta todos los  
27 antecedentes que la misma Dirección plantea de que hay usos  
28 que no están autorizados, que realmente hay una realidad que  
29 ha sobrepasado la planificación ¿por qué la planificación  
30 aquí no se sincera y se permite poner en orden a esos usos  
31 que ya están allí? Salvo que tuvieran otro criterio que  
32 realmente si quisieran hacer vivienda deberían poner a la  
33 altura máxima de la altura permitida que sometiendo 15 pisos  
34 o definitivamente dejar en menor aprovechamiento del suelo  
35 para viviendas. Entonces creo que allí sí es importante que  
36 se pueda definir qué es lo que quiere la Dirección porque la

1 Dirección por una parte lo que nos dices ahora el uso se ha  
2 permitido hasta 15 pisos y en esa altura evidentemente en  
3 áreas de comercio no funciona, es más para vivienda y se  
4 plantea una densificación y si ustedes dicen que en estas  
5 áreas no es posible o no es factible la densificación de  
6 esta manera, saber cuál es el criterio real de la Dirección  
7 de Planificación porque si hacemos el cambio, yo no estaría  
8 particularmente de acuerdo en hacer el cambio de uso por un  
9 predio, habiendo tantas vacantes en la zona, no le hablo de  
10 todo el sector E17, sino solamente en ese polígono, digamos  
11 que teniendo tantos predios vacantes se tenga que hacer  
12 cambios de uso de suelo solo para un predio, siendo que la  
13 realidad es otra y siendo que el uso comercial y el uso no  
14 sé si realmente semiindustrial es el que es el adecuado y no  
15 sé si también es adecuado cambiar al uso de vivienda  
16 comercial porque eso no es una zona de vivienda como están  
17 planteando, es un área comercial y pensar también que todos  
18 esos talleres de vehículos y camiones además tienen talleres  
19 de mantenimiento, tienen talleres de adecuación, tienen  
20 talleres inclusive para poder hacer la venta de estos.  
21 Entonces sí es necesario que esa información, al menos en mi  
22 criterio, sí venga como clara qué es lo que se requiere.

23

24 ALCALDESA (s): Gracias, señora Concejal. Señora Concejal  
25 Narcisa Gordillo, por favor.

26

27 DRA. NARCISA GORDILLO: Muchas gracias, compañera Alcaldesa.  
28 Efectivamente, habiendo en la misma zona varios lotes  
29 vacantes, sin embargo, el punto se centra únicamente sobre  
30 un predio del grupo Mavesa. Yo comparto la preocupación  
31 presentada por la compañera Monserrath Tello en el sentido  
32 de por qué no se hace el cambio de uso de suelo del polígono,  
33 no solamente ceñido a los peticionarios del grupo Mavesa,  
34 sino más bien de todos los lotes que están en esa zona porque  
35 en ese momento desde la explicación técnica, las  
36 características de cómo se ha venido desarrollando al margen

1 de las normas, al margen de la ordenanza, ahora lo que se  
2 busca es legalizar, pero en todo caso creo que es importante  
3 que se vaya sincerando el desarrollo cantonal a una realidad.  
4 Entonces yo creo que sí se tiene que mirar de manera integral  
5 ese tipo de situaciones para optimizar los recursos  
6 municipales y también de los ciudadanos. En todo caso, de mi  
7 parte he hecho algunas consultas verbales en la Dirección de  
8 Planificación y a mí se me había indicado verbalmente que  
9 realmente hacer el cambio de uso de un solo terreno, de un  
10 solo predio, de un solo propietario no es posible, pero aquí  
11 estoy viendo que se trae para conocimiento y aprobación del  
12 Concejo. En todo caso, creo que se tiene que vincular la  
13 parte técnica con las normas para que justamente nadie salga  
14 perjudicado y este caso yo creo que si aplicamos una norma,  
15 tiene que ser general no individual, entonces en ese punto  
16 yo no estaría de acuerdo que se dé puntualmente, de esa forma  
17 como se ha presentado el punto 5, que se dé el cambio de uso  
18 de suelo únicamente para el grupo Mavesa, sino más bien que  
19 se haga del polígono y de todos esos lotes que se encuentran  
20 vacantes en la zona para que haya una seguridad para los  
21 propietarios de estos inmuebles. Eso sería mi  
22 pronunciamiento.

23

24 ALCALDESA (s): Gracias, señora Concejal. Señorita Concejal  
25 Econ. Martha Castro, luego la señora Concejal Carolina  
26 Martínez.

27

28 ECON. MARTHA CASTRO: De acuerdo con lo que han expuesto mis  
29 compañeras, estoy plenamente de acuerdo porque este tema  
30 debe tratarse o revisarse el polígono, la intervención, el  
31 aprovechamiento del suelo porque cualquier intervención que  
32 no esté contemplada en uno de esos instrumentos será  
33 inválida, dice la ley, en la LOTUS, el artículo 72, no es el  
34 uno sino que tiene que estudiarse el polígono en sí. Yo  
35 sugiero que regrese a la Comisión, mociono para que se  
36 analice el polígono correspondiente, más aún cuando vemos

1 que las actividades, si bien la actividad estaba para  
2 vivienda, hoy vemos en la presentación que la actividad es  
3 más comercial que industrial en la que debe recogerse y  
4 aplicarse la ley como dice y la de intervención y de  
5 aprovechamiento de suelo sea analizado dentro del polígono  
6 correspondiente. Esa es mi moción.

7

8 ALCALDESA (s): Gracias, señorita Concejal. Señora Concejal  
9 Carolina Martínez y luego la señora Concejal Monserrath Tello  
10 y el señor Concejal Felipe Camacho, en ese orden.

11

12 TNLG. CAROLINA MARTÍNEZ: Señorita Alcaldesa encargada,  
13 compañeros y compañeras Concejales, a todos los presentes,  
14 muy buenas tardes. Realmente una preocupación grande cuando  
15 se observó este punto del orden del día más allá de apoyar  
16 la moción de la Concejal Martha Castro, que entiendo es que  
17 regrese a la Comisión y más bien se venga como un polígono,  
18 también una particularidad que creo yo deberíamos revisarlo  
19 más allá de la propuesta de que se haga este un polígono  
20 para la utilización y aprovechamiento del suelo para empresas  
21 o para una utilización semiindustrial o comercial. Sin  
22 embargo, creo que es un tema muy importante de análisis  
23 porque vemos la cercanía primero con el Hospital del Río.  
24 Realmente me preocupa y creo que cada uno de nosotros hemos  
25 tenido a un amigo, un pariente, o una persona que está en el  
26 Hospital del Río y la cercanía que tendría o la posibilidad  
27 de que esta zona, este polígono se volviera una zona  
28 semiindustrial me preocupa si es o no compatible primero con  
29 el Hospital del Río. Creo que no tenemos que ver a la ciudad  
30 desde un predio, Directora de Planificación y usted mismo me  
31 ha enseñado eso, sino que debemos verlo en conjunto y  
32 realmente creo que la lógica pues aquí lo tienen con  
33 claridad: a lado de un hospital, al lado de un río, usted  
34 nos está planteando que ya actualmente inclusive existen  
35 actividades económicas o comerciales que a la final no  
36 cuentan con permiso y no es solo el tema del Hospital del

1 Río, sino también la cercanía que tiene con uno de los ríos  
2 importantes de acá, entonces son varios elementos que creo  
3 deberíamos observarlos. No podríamos hacer solo una  
4 situación, insisto, y me preocupa que primero solo veamos un  
5 predio en particular, sin ver todo el polígono, la cercanía  
6 de los servicios, en este caso el servicio del Hospital del  
7 Río y por último también como aquí bien lo plantea y usted  
8 no le ha dado lectura en las observaciones es la importancia  
9 que sobre los mecanismos necesarios para la purificación del  
10 agua antes de verter a las redes públicas etc., todo el tema  
11 ambiental. Me parece que eso también es otro elemento que  
12 lastimosamente con los documentos que tenemos actualmente no  
13 podríamos decidir. Entonces, para sumarme a la moción con  
14 estos, si me permite la compañera Concejala que ha mocionado,  
15 temas adicionales para la próxima discusión de este tema.

16

17 ALCALDESA (s): Gracias, señora Concejal. Hay una moción que  
18 cuenta con apoyo. Señor Concejal Felipe Camacho, por favor.

19

20 DR. FELIPE CAMACHO: Gracias, señorita Alcaldesa. En  
21 realidad, el buscar el progreso para la ciudad de Cuenca,  
22 una ciudad que necesita, requiere en el área comercial  
23 progresar, generar empleo a muchas familias de la ciudad y  
24 que viven aquí, es importante que vayamos pensando que en  
25 lugares amplios como es este sector, este polígono se vayan  
26 generando las condiciones para que así se den este tipo de  
27 emplazamientos, es importantísimo en la Comisión de  
28 Urbanismo entrar de manera inmediata y que quizás para la  
29 próxima sesión del Concejo esté nuevamente con la eficiencia  
30 que se ha venido laborando para poder hacer esta aprobación  
31 con la premura que así se requiere. Dejo en buenas manos, en  
32 las manos de los técnicos que la Municipalidad tiene,  
33 técnicos de primer orden, y que de esta manera pase a la  
34 Comisión y hacer llegar acá a este Concejo.

35

1 ALCALDESA (s): Gracias, señor Concejal Camacho. Señora  
2 Concejal Monserrath Tello, por favor, luego el señor Concejal  
3 Carlos Orellana.

4

5 MGS. MONSERRATH TELLO: Muchas gracias. Entendiendo que  
6 quizás muchas de las partes del urbanismo contemporáneas  
7 permiten que los usos de suelo pueden compatibilizarse  
8 inclusive con la vivienda, hasta el mismo uso industrial,  
9 conozco además también varias ciudades que compatibilizan el  
10 uso, pero creo que es importante también que tomemos  
11 decisiones acertadas y correctas en función también de pensar  
12 en polígonos porque, aunque sean compatibles y aquí pueden  
13 ser compatible un hospital, vivienda y a lado la Cerámica  
14 andina, han convivido, en el espacio, pero son polígonos y  
15 si ustedes ven áreas extensas y grandes que permiten una  
16 mejor adecuación del espacio. Yo también tenga la duda por  
17 un tema de cómo el Concejo va a aprobar porque solamente se  
18 habla del cambio de uso de suelo. La señora Directora hace  
19 un momento decía que el cambio de uso de suelo es a de  
20 comercio y vivienda para un solo precio, el predio de Mavesa,  
21 mi pregunta era cómo va a ser vivienda si los que en el mismo  
22 informe de la Dirección de Planificación se habla de talleres  
23 de mantenimiento y servicios de vehículos pesados, no estamos  
24 hablando solamente de comercialización, sino estamos  
25 hablando en el mismo informe que emite la Dirección de  
26 Planificación, entonces allí está inclusive mal citado o  
27 enunciado porque el cambio de uso de suelo se plantea de  
28 vivienda a vivienda y comercio y realmente lo que están  
29 solicitando y lo que dice el informe de planificación es  
30 taller de mantenimiento y servicios de vehículos pesados que  
31 es muy diferente a un tema netamente de comercialización de  
32 vehículos. Entonces sí les pido, por favor, si es que esto  
33 va a regresar, entiendo que así es la moción de la compañera  
34 Concejal Castro, que entre a la Comisión de Urbanismo  
35 nuevamente con los temas y los puntos bastante claros. Además  
36 también otras áreas preocupantes es el hecho de que inclusive

1 al inicio del informe se adjunte cuál es el informe técnico  
2 de la DMT porque aquí dice claramente que ver a haber un  
3 problema con el tema del flujo vehicular. Esto no puede ser  
4 un impedimento, pero sí debe estar claro que el proyecto  
5 debería prever si es que está cercano a la Av. de las Américas  
6 o está cercano a la Av. 24 Mayo cuál va a ser la posibilidad  
7 de ingreso y salida de toda la maquinaria pesada que va a  
8 entrar allí, si va a tener un carril de desaceleración hacia  
9 las Américas, si van a tener la entrada por la Av. 24 de  
10 Mayo, cuál va a ser el ingreso, por una parte.

11

12 A las 16:55 se ausenta el Concejal Sr. Paúl Ramón.

13

14 Por otra parte, también hay un predio municipal que queda  
15 prácticamente confinado, es un parque de 600 m<sup>2</sup> en la mitad  
16 que no sé qué servicio va a dar porque obviamente si es  
17 industrial, es necesario tener un área verde, pero quizás es  
18 un predio demasiado pequeño a comparación de todos los lotes  
19 que están allí, que también se piensa en una alternativa de  
20 reubicación o de traspaso, o de cambio que pueda generar una  
21 mayor accesibilidad porque ese predio municipal queda casi  
22 inaccesible, no se puede ver bien, y lo que deberíamos  
23 garantizar es hacer un canje o cambio o ver la posibilidad,  
24 inclusive hasta de la venta de ese remanente porque es  
25 prácticamente un remanente. Y por otra parte, también se  
26 habla de que en la parte sur-norte se ubican áreas de  
27 conservación y recuperación ambiental, tenemos ya un impacto  
28 bastante fuerte con Cerámica Andina allí y el momento en que  
29 tengamos otro tipo de actividad semindustrial o de industria  
30 mediana que es lo que también consta en el informe que  
31 ustedes ponen, saber cuál va a ser ese proceso de adecuación  
32 en las áreas por el tema ambiental. Entonces creo que  
33 realmente a mi criterio quedan demasiadas dudas flotando, a  
34 mí tampoco me permite decidir, me sumaría a la moción y si  
35 se va a hacer que sea un polígono que es más fácil manejar,  
36 un polígono con unas determinantes que puedan garantizar que



1 esto se puede acoplar a los otros usos existentes, a los  
2 usos sobre todo de hospital, a las vías que tenemos allí, el  
3 tema ambiental que está colindante, sin decir que crea que  
4 sean incompatibles, entendiendo perfectamente que son  
5 compatibles, pero creo que es necesario que podamos realmente  
6 poner claramente el punto.

7

8 ALCALDESA (s): Muchas, gracias. Señor Concejal Carlos  
9 Orellana.

10

11 DR. CARLOS ORELLANA: Muchas gracias. Es un tema interesante  
12 porque nos invita a repensar lo que aquí hemos venido  
13 discutiendo en los últimos años. A nadie le queda duda que  
14 Cuenca es una ciudad intermedia y una de las recomendaciones  
15 mayores que hemos tenido siempre es que la ciudad pueda  
16 crecer casa adentro, es decir, el ensanchamiento de la ciudad  
17 solo termina complicando porque la huella urbana crece y  
18 crece y eso significa también costos en cuanto a  
19 infraestructura y servicios y de hecho todos los conflictos  
20 que esto amerita: la movilidad, el tema ambiental, la  
21 garantía de la soberanía alimentaria que son temas que tienen  
22 que ser debatidos. A mí no me parece despreciable que un  
23 grupo quiera invertir haciendo y cambiando de alturas para  
24 que la edificación sea en altura como se planteado porque no  
25 solamente está aquí diciendo en el informe que van a hacer  
26 un tema comercial, ojo, está hablándose de dos posibilidades,  
27 la una que sería un edificio que tendría fines comerciales  
28 entiendo y el otro que tendría vivienda y también habría  
29 algunas actividades que se realizarían con relación al  
30 comercio (es el otro, perdón ya me adelanté). Bueno,  
31 independientemente del tema, yo creo que en este tipo de  
32 circunstancias no podemos dejar pasar la oportunidad para  
33 repensar las áreas de la ciudad y eso es un tema fundamental.  
34 No hay una planificación definitiva y lo que aquí siempre  
35 hemos planteado, y eso me ha gustado mucho porque he sido el  
36 primero en reclamar, que se haga el cambio por polígonos, es

1 un punto fundamental porque hasta la misma ley, la Marthita  
2 estuvo revisando, y de hecho y nosotros hemos revisado y la  
3 ley de Ordenamiento, uso y gestión del suelo establece que  
4 justamente esa planificación sea por polígonos porque eso da  
5 un tratamiento justo y equilibrado a quienes están alrededor  
6 de estas actividades, siempre ha habido antes injusticias  
7 que se cambiaban las determinantes para un predio, para un  
8 lote y el vecino de lado se queda mirando no más como uno  
9 tenía la oportunidad de acceder a esos beneficios y otras  
10 personas se quedaban sin esa posibilidad real. Yo creo que  
11 aquí, incluso si estamos hablando de un área verde y si es  
12 necesario repensar deberíamos dentro de esta reestructuración  
13 inclusive, si en algún caso es necesario, pensar que esa  
14 área verde tenga justamente la utilidad que merece.  
15 Recordemos que el espacio público es fundamental y la  
16 observación de Monse no es menos importante, yo diría que  
17 para mí es fundamental porque si algo tenemos la obligación  
18 de precautelar más que los predios individuales es el predio  
19 colectivo, el predio común, el predio de uso de la ciudad  
20 que es el espacio público. Entonces en este tipo de temas sí  
21 sería bueno revisar inclusive sin en algún momento en la  
22 propuesta se debería pensar una reestructuración para que el  
23 espacio verde a lo mejor esté mejor ubicado también porque  
24 es parte de los acuerdos que se pueden llegar cuando hay  
25 este tipo de decisiones que ahora la LOTUS nos facilita y  
26 que la ordenanza ojalá del Plan urbano se apruebe pronto  
27 para que inclusive estas herramientas de gestión queden  
28 claramente establecidas y podamos mejorar esa relación con  
29 los ciudadanos. Yo me sumaría a que regrese y que se analice  
30 todo el polígono.

31

32 ALCALDESA (s): Gracias, señor Concejal Orellana. Señor  
33 Concejal Aurelio Gutama, con usted cerramos esta ronda de  
34 intervenciones.

35

1 ABG. AURELIO GUTAMA: Gracias, señorita Alcaldesa. Realmente  
2 creo que inclusive mirando a primera vista podría pensarse  
3 que están únicamente actuando para un grupo determinado y  
4 esto abriría un antecedente en la ciudad para que el día de  
5 mañana determinados grupos igualmente pidan y quizá con todo  
6 derecho y con antecedentes la misma fórmula que está  
7 aplicando hoy. Y yo creo que igualmente las ciudades tienen  
8 que crecer y tienen que crecer sanas en el tema ambiental,  
9 en temas de movilidad y todo. Dar la solución integral a un  
10 problema es la mejor respuesta, dar la respuesta únicamente  
11 en tema personalizado, como lo ha dicho antes el Concejal  
12 Orellana, realmente cuando el vecino se queda mirando que  
13 solamente el vecino de lado puede hacer queda la sensación  
14 de injusticia y yo creo que sí es necesario, y me sumo a la  
15 moción, a fin de que vuelva, que el proyecto sea totalmente  
16 integral, que se hagan todos los cuidados ambientales porque  
17 estamos hablando también que tenemos allí el Hospital del  
18 Río, tenemos los hospitales y al hablar de talleres  
19 justamente sabemos que hay productos que pueden ser  
20 contaminantes porque aquí únicamente se dice que deberán  
21 cumplir, pero no se especifica lo que debería venir  
22 debidamente especificado. Nada más.

23

24 ALCALDESA (s): Gracias, señor Concejal. Consulto a los  
25 señores Concejales sobre la moción que cuenta con apoyo y  
26 que está debidamente anotada ya por Secretaría. Se aprueba,  
27 señor Secretario en ese sentido. Avanzamos, por favor.

28

29 **EL CONCEJO CANTONAL EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL**  
30 **DÍA MARTES 19 DE FEBRERO DE 2019, AL TRATAR EL PUNTO 5 DEL**  
31 **ORDEN DEL DÍA, LUEGO DE CONOCER EL ACTA DE LA COMISIÓN DE**  
32 **URBANISMO DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL MARTES 29 DE**  
33 **ENERO DE 2019, RESUELVE SUSPENDER EL CONOCIMIENTO Y**  
34 **RESOLUCIÓN SOBRE EL "CAMBIO DE USO DE SUELO PARA EL PREDIO**  
35 **DEL GRUPO MAVESA", QUE REGRESE PARA QUE LA DIRECCIÓN GENERAL**  
36 **DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL, HAGA EL POLÍGONO DE**

1 **INTERVENCIÓN DE APROVECHAMIENTO DEL SUELO EN EL SECTOR, CON**  
2 **LOS ESTUDIOS RESPECTIVOS DE ACUERDO AL ARTÍCULO 72 DE LA**  
3 **LOTUS.**

4  
5 6. CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN SOBRE EL CAMBIO DE DETERMINANTES  
6 DE OCUPACIÓN PARA EL PREDIO DE PROPIEDAD ECUANECOPA SECTOR  
7 DE LA AV. ORDÓÑEZ LAZO. SE CONOCERÁ EL ACTA DE LA COMISIÓN  
8 DE URBANISMO DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL MARTES 15  
9 ENERO DEL 2019.

10  
11 ALCALDESA (s): Gracias, señor Secretario. Señora Directora  
12 de Planificación.

13  
14 DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN: Señorita Vicealcaldesa, señores  
15 Concejales. El siguiente punto también está tratado de igual  
16 manera que el punto anterior. Cabe recalcar que la propuesta  
17 que teníamos de algo de lo que decía el Concejal Orellana es  
18 que las intervenciones que estamos realizando es con el  
19 sentido de poder agilizar el tema de inversión sobre todo  
20 empleo, construcción que es la que ha decaído bastante en  
21 esta ciudad últimamente y, sobre todo, recordar que tenemos  
22 aprobado ya un plan urbano hace más de un año y que en  
23 segundo debate entrará, pero ya con la revisión del Plan de  
24 Uso y Gestión del suelo que ya estableció en este caso la  
25 ley para estricto cumplimiento. Más bien la idea de agilizar  
26 esto es el hecho de vernos imposibilitados de poder aplicar  
27 las herramientas de gestión, sabemos que la ley nos dice  
28 apliquemos las herramientas de gestión, pero no tenemos los  
29 procedimientos, por lo tanto, lo que nosotros estamos  
30 proponiendo como Dirección de Planificación es que se traten  
31 los temas como hemos venido tratando anteriormente todos los  
32 cambios de uso de suelo, porque también la gente dice claro,  
33 lo que dijo justamente el Concejal, que un vecino queda  
34 viendo y ellos con el mismo derecho solicitan el tema,  
35 entonces más bien esa fue también la decisión de la Comisión  
36 cuando se pidió que venga al Concejo Cantonal y analizando

1 también esta propuesta. El arquitecto Salazar les va a poner  
2 en conocimiento de cuáles fueron los detalles de este  
3 análisis para que ustedes puedan considerarlo.

4

5 ALCALDESA (s): Gracias, señora Directora. Arq. Salazar, por  
6 favor.

7

8 DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN: Gracias, señorita Alcaldesa,  
9 buenas tardes, señoras, señores y señoritas Concejales.  
10 Luego de varias reuniones mantenidas entre los técnicos de  
11 la Dirección de Planificación y representantes de ECUANECOPA  
12 se plantea la propuesta de un cambio de determinantes para  
13 un predio ubicado en el sector de la Av. Ordóñez Lazo. De  
14 acuerdo con la ordenanza en vigencia este predio se emplaza  
15 en el eje comprendido con frente a la Ordóñez Lazo, el tramo  
16 comprendido entre la Manuel Andrade y Av. de las Américas. De  
17 acuerdo con las determinantes vigentes al predio le  
18 corresponde actualmente una altura máxima de hasta 12 pisos  
19 de acuerdo con las dimensiones de frente y superficie que  
20 dispone actualmente. En la actualidad con frente a vías  
21 transversales a la Ordóñez Lazo, cuyas secciones  
22 mayoritariamente alcanzan los 10 m, nos encontramos con  
23 edificaciones ya de hasta 9 pisos los cuales en muchos casos  
24 han respondido a cambios de determinantes  
25 puntuales. Asimismo, si bien la ordenanza en vigencia desde  
26 el año 98 y reformada en el año 2003 prevé para esta zona  
27 alturas de hasta 12 pisos nos encontramos ya con  
28 edificaciones de hasta 18 pisos las cuales responden a  
29 cambios de determinantes puntuales que en su momento fueron  
30 aprobadas por parte del Ilustre Concejo Cantonal y las cuales  
31 no significan mayor alteración a la configuración actual del  
32 tramo de la Ordóñez Lazo. Aquí tenemos algunos ejemplos de  
33 ello, hay edificaciones de 15 pisos, de 18 pisos, de 13, de  
34 17 pisos como podemos observar en las fotografías, todas  
35 estas alcanzan ya alturas superiores a los 12 pisos. En  
36 función de lo expuesto, analizamos la propuesta planteada

1 por parte de los promotores inmobiliarios que en realidad es  
2 bastante especial. Dentro del predio cuya superficie alcanza  
3 los 2761 m<sup>2</sup> con un frente de 31.75 m. En realidad si  
4 actualmente realizaran una edificación conforme la actual  
5 ordenanza pueden construir un bloque de hasta 12 pisos en  
6 todas sus dimensiones del fondo del predio, eso es lo que  
7 podrían realizar actualmente los promotores inmobiliarios  
8 dentro de este proyecto. Sin embargo, se propone también por  
9 2 bloques independientes: uno destinado al uso comercial en  
10 la parte delantera que alcance una altura de hasta 4 pisos  
11 y un bloque en la parte posterior que alcanzaría una altura  
12 de hasta 20 pisos. Aquí es especial este caso porque se  
13 manejaría una compensación de área edificable. Si nosotros  
14 hacemos una vez de los datos de edificabilidad que tendrían  
15 actualmente con las determinantes vigentes y lo que ellos  
16 proponen apenas tenemos una diferencia de 180 m<sup>2</sup> adicionales  
17 porque si plantean 12 pisos en todo el bloque que alcanzan  
18 una edificabilidad de 15678 m<sup>2</sup> aproximadamente, con la  
19 propuesta que se plantea de liberación de área edificable en  
20 el bloque delantero alcanzan un área edificable de 15.858  
21 m<sup>2</sup>, es decir, 180 m<sup>2</sup> adicionales no es que un cambio en las  
22 determinantes en este caso significaría un incremento muy  
23 significativo al área edificable de este. En función de  
24 varios parámetros que para el efecto han sido tomados en  
25 consideración para el proyecto de ECUANECOPA se establecen  
26 las siguientes conclusiones por parte de la Dirección de  
27 Planificación. El proyecto se adapta a las políticas de  
28 densificación de las áreas urbanas de la ciudad, el proyecto  
29 se ajusta a la propuesta del Plan Urbano en donde ya se prevé  
30 para esta zona alturas de hasta 20 pisos, para los cuales se  
31 aplicará mediante ordenanza las herramientas de gestión de  
32 suelo contemplada en la LOTUS.

33

34 A las 17:08 ingresa el Concejal Sr. Paúl Ramón.

35

1 La redistribución del lado edificable a través del mayor  
2 aprovechamiento hacia la parte posterior del predio  
3 contribuye a evitar un encajonamiento de la Av. Ordóñez Lazo  
4 con edificaciones en altura mejorando de esta manera la  
5 imagen urbana de la ciudad. Luego de conocido el cambio de  
6 determinantes para este propiedad de ECUANECOPA a través del  
7 uso de la herramientas de gestión, nosotros en la primera  
8 propuesta que fuera remitida a la Comisión de Urbanismo en  
9 meses anteriores se planteaba la posibilidad de aplicar ya  
10 la herramienta de gestión a través de la venta de  
11 edificabilidad de los pisos adicionales con los cuales  
12 incluso ya habíamos llegado, se había socializado el hecho  
13 de aplicar esta herramienta con los proponentes, ellos  
14 estaban totalmente de acuerdo con aplicar esta venta de  
15 edificabilidad; sin embargo, cuando fue presentado a los  
16 miembros de la Comisión de Urbanismo se nos rechazó el  
17 informe en el sentido de que no disponemos de una ordenanza  
18 que nos permita realizar el cobro de una venta de  
19 edificabilidad, ya que se tiene que definir mecanismos  
20 administrativos incluso de quiénes serían y cómo se  
21 realizaría el cobro, a quién se lo haría, y sobre todo ese  
22 dinero a qué debería ser destinado. Por esa razón, la  
23 Comisión de Urbanismo dispuso que regrese a la Dirección de  
24 Planificación y se haga además la consulta a Sindicatura de  
25 si se podrá realizar un cambio de determinantes puntual en  
26 aplicación del artículo 102 de la ordenanza. Se realizó la  
27 consulta a Sindicatura para lo cual me permito leer lo que  
28 dice el 102 específicamente: "Cuando alguna actuación  
29 urbanística no se halla regulada por las determinaciones de  
30 esta ordenanza o, en su defecto, esta ordenanza sea  
31 insuficiente para tal finalidad, dicha actuación podrá, a  
32 petición de las partes interesadas, ser conocida y resuelta  
33 por el Concejo Cantonal con el voto de por lo menos las dos  
34 terceras partes de sus miembros, previo informes de la  
35 Comisión de Urbanismo y la Secretaría General de  
36 Planificación".

1

2 A las 17:00 se ausenta la Concejala Sra. Eulalia Cobos.

3

4 En respuesta a la consulta realizada por la Dirección de  
5 Planificación mediante oficio PS-4210-2018, Sindicatura se  
6 pronuncia en los siguientes términos: (a) que las actuaciones  
7 urbanísticas no se hayan regulado en la ordenanza o que estas  
8 sean insuficientes para tal finalidad, en tal virtud se trata  
9 de un asunto netamente técnico el mismo que debe ser  
10 analizado como tal por parte de la Comisión de Urbanismo y  
11 de la Secretaría General de Planificación. (b) Del análisis  
12 que realice la Secretaría General de Planificación y la  
13 Comisión de Urbanismo en el que concluyan que las  
14 determinantes no están reguladas o son insuficientes en la  
15 ordenanza vigente, el informe deberá ser puesto en  
16 consideración del Ilustre Concejo Cantonal para su  
17 resolución. Conclusión: en virtud de lo expuesto y en  
18 atención a su caso en consulta, el mismo es un asunto  
19 eminentemente técnico el cual debe ser analizado por la  
20 Comisión de Urbanismo y por la Secretaría General de  
21 Planificación a fin de que determine si la actuación  
22 urbanística se halla regulada o no en la ordenanza o esta es  
23 insuficiente para que el Concejo Cantonal apruebe o niegue  
24 la misma de acuerdo con los informes presentados por las  
25 instancias correspondientes. En virtud de lo indicado, la  
26 Dirección de Planificación, entendiendo que la ordenanza  
27 vigente aún es insuficiente en el sentido de que no nos  
28 permite plantear edificaciones de mayor altura en la zona,  
29 pusimos en consideración de la Comisión de Urbanismo  
30 nuevamente la propuesta en aplicación del 102 para el cambio  
31 de determinantes puntuales mediante el cual este predio podrá  
32 alcanzar la altura de 20 pisos únicamente para el bloque  
33 posterior, el bloque delantero se mantendría con altura de  
34 4 pisos con un uso comercial. A su consideración, señores  
35 Concejales.

36



1 ALCALDESA (s): Gracias, Arq. Salazar. Señorita Concejal  
2 Econ. Martha Castro, señora Concejal Carolina Martínez, ese  
3 es el orden de petición.

4

5 ECON. MARTHA CASTRO: Este es igual que el anterior, más aún  
6 cuando en el informe técnico y en el marco legal que ustedes  
7 ponen establece con claridad que debe ser la zona de  
8 intervención o de actuación urbanística deben revisarse o  
9 hacerse por polígono. Entonces hace falta revisar el polígono  
10 global y no una parte que si bien ya conocimos con 18 pisos,  
11 se le aprueba, está en un proceso de construcción sigue de  
12 nuevo, vendrán individuales muchos, entonces, si no tenemos  
13 establecido cuáles son las condiciones y determinantes  
14 dentro del polígono general porque está en proceso de  
15 construcción varios de ellos o varios sitios que van a  
16 emplazar es igual. Entonces yo sí considero que hace falta,  
17 si bien se eleva la altura, están reduciendo parte de allí,  
18 hay una compensación que le dan, que van hacer un parque,  
19 quizás por el lado del camal, pero eso no quiere decir que  
20 no tratemos el estudio o el polígono general, tendremos que  
21 revisar el polígono.

22

23 A las 17:13 ingresa la Concejala Sra. Eulalia Cobos.

24

25 Caso contrario no vamos a tener esa equidad, esa igualdad y  
26 van a seguir viniendo a Concejo otros ciudadanos con el mismo  
27 derecho: yo también requiero que la altura mía ya no sea de  
28 esto, sino sea del otro. Entonces yo puedo considerar que  
29 esto sí lo pueden hacer ustedes, yo propongo que regrese a  
30 Planificación para que se haga la intervención del polígono  
31 completo en la zona.

32

33 ALCALDESA (s): Gracias, señorita Concejal. Señora Concejal  
34 Carolina Martínez.

35

1 TNLG. CAROLINA MARTÍNEZ: Sobre este punto, tengo dos  
2 preocupaciones, compañeros y compañeras Concejales, antes de  
3 tomar la decisión que sea, a pesar de que existe la moción  
4 de que regrese a la Comisión también al igual que el anterior  
5 punto. La primera es una preocupación que a este Concejo  
6 Cantonal, en donde se toman las decisiones de parte del  
7 Procurador Síndico, en su conclusión diga prácticamente que  
8 no puede hacer nada, que su conclusión es que es un asunto  
9 eminentemente técnico y que debe ser revisado por la Comisión  
10 y luego por los Concejales. Creo que el Procurador Síndico  
11 no puede emitir este tipo de conclusiones. Por último, si  
12 para usted con su equipo de trabajo esta actuación no es la  
13 correcta, pónganos. Ya el Concejo Cantonal revisará si es o  
14 no la correcta, pero no puede venir a este Concejo Cantonal  
15 este tipo de conclusiones, si no ¿para qué contamos con un  
16 Procurador Síndico, compañeros y compañeras Concejales?  
17 Realmente a mí me preocupa que podamos tomar una decisión en  
18 donde nuestro propio Procurador Síndico que, además, es el  
19 que defiende los intereses de la Municipalidad, los intereses  
20 de las actuaciones, prácticamente diga que él no puede  
21 exponer en su conclusión ningún tipo de sugerencia ya sea  
22 positiva o negativa. Eso sí me preocupa, quisiera que, por  
23 favor, nos dé una explicación más allá de lo que ya está  
24 establecido y de lo que el Dr. Fernando Andrade seguramente  
25 habrá hecho el trabajo con su equipo técnico, pero me parece  
26 que este Concejo Cantonal no se merece este tipo de  
27 conclusiones para tomar una decisión aquí; me parece que sí  
28 necesitamos un informe que permita a este Concejo Cantonal  
29 tomar la decisión ya sea en positivo o negativo. Pero este  
30 tipo de conclusiones no me parecen y hasta me parecen una  
31 falta de respeto, con todo el respeto doctor, que venga al  
32 Concejo Cantonal. En segundo lugar, cuando se plantea que  
33 habrá una compensación por parte de esta empresa, una empresa  
34 constructora, yo me pregunto, compañeros y compañeras  
35 Concejales, en algún lado dice ¿cuándo?, ¿cuánto  
36 costará? Porque casos como estos, similares, quedarán en el

1 olvido, les aseguro. ¿Quién va a hacer la vigilancia de que  
2 efectivamente vaya a existir esta compensación? Me parece  
3 correcta porque eso lo determina la ley, pero en dónde  
4 establece en qué tiempo se hará, cuál es el compromiso, más  
5 allá de un documento que no tiene la firma de los señores de  
6 esta empresa, tiene la firma del arquitecto, pero me parece  
7 que sí deberíamos contar si existiera un compromiso o algún  
8 documento que pueda, efectivamente, por lo menos decirnos  
9 que algún día veremos ese parque de esa compensación, a lo  
10 mejor en 5 años, en dos años, no sé si a lo mejor existe una  
11 ley, un documento que efectivamente les obligue a cumplir en  
12 menos de 6 meses, de pronto estoy equivocada en ello, pero  
13 si existe, por favor, colóquenlo. Entonces a mí sí me parece  
14 que sobre todo me preocupa insisto, compañeras y compañeros  
15 Concejales, que no tengamos un informe de parte de nuestro  
16 Procurador Síndico que nos permita, insisto, hasta tomar la  
17 decisión en contra de lo que a lo mejor el Procurador Síndico  
18 nos está ya alertando o nos está planteando. Eso creo yo que  
19 como puntos adicionales, efectivamente, de pronto también no  
20 sé si es como plantea la Concejala Martha Castro y no sé si  
21 apoyar o no la moción con respeto al polígono general porque  
22 en realidad lo que planteó hace un momento, si me parece, si  
23 puedo repetirlo, es revisar el polígono como tal, tal cual  
24 como en el anterior punto del orden del día en donde se tenga  
25 establecido un mayor informe ya como un polígono, mas no  
26 solo como un tema puntual.

27

28 ALCALDESA (s): Gracias señora Concejala. Señora Concejala  
29 Monserrath Tello y luego el señor Concejala Carlos Orellana,  
30 en ese orden, por favor.

31

32 MGS. MONSERRATH TELLO: Muchas gracias. Yo tengo allí un par  
33 de preocupaciones. Cuando hablamos de determinantes hay  
34 determinantes de ocupación y determinantes de uso, la  
35 anterior era una determinante de uso de suelo, la de ahora  
36 es una determinante de ocupación, y la verdad si es que la

1 norma nos plantea que los cambios de uso de suelo los  
2 tengamos que hacer a través de polígonos realmente creo que  
3 esa ha sido la política, al menos de lo que yo recuerdo de  
4 la Comisión, que sea siempre a través de polígonos y no de  
5 predios porque realmente no estamos y aunque realmente como  
6 dice el arquitecto se han ido tomando en todo el eje de la  
7 Ordóñez Lazo, se han ido tomando cambios de uso de suelo  
8 solo por predios ha sido absolutamente casuística y esa no  
9 debe ser la política de planificación, si es que el plan  
10 urbano ya nos plantea unas determinantes de uso y nos plantea  
11 una línea y unos objetivos a largo plazo, deberíamos ser  
12 consecuentes con eso. Yo no creo que deberíamos en este caso  
13 también como en el otro aprobar por un predio, deberíamos  
14 regresar al polígono. Me parece súper interesante la  
15 propuesta. Sí quisiera dejar claro también, creo que me  
16 parece interesante la propuesta de canje o del cambio, de  
17 esta compensación porque a la final si es que se le  
18 permitiría o si deberíamos darle una línea de fábrica en el  
19 momento al señor, en este momento hacia la Av. Ordóñez Lazo,  
20 deberíamos dar de 12 pisos, ¿verdad? Entendería que es así  
21 y lo que él está haciendo es bajando 4 pisos y subiéndose a  
22 la altura hacia atrás lo cual también en términos urbanos es  
23 lo que yo en mis apuntes tengo también deberíamos cuidar  
24 muchísimo la imagen urbana y el paisaje urbano de Cuenca.  
25 Tenemos ya el caso cuando bajamos de la misma Ordóñez Lazo  
26 que tenemos un paisaje bellísimo y de un momento a otro se  
27 nos pone una muralla gigantesca que creo que todos sabemos  
28 a qué me refiero. En ese sentido, considero que también es  
29 del orden público el hecho de cuidar el paisaje urbano,  
30 cuidar la imagen urbana, cuidar todo el entorno urbano que  
31 sea un entorno que también se vaya acoplando a lo que esta  
32 ciudad siempre se ha caracterizado y no es un tema de  
33 romanticismo ni es un tema de chauvinismo ni mucho menos,  
34 sino es un tema de lo que creo que muchos de los que nos han  
35 precedido tanto en planificación, en el municipio, el mismo  
36 Concejo, han cuidado muy detalladamente para esta ciudad. En

1 ese caso también concuerdo que esto se deba regresar al seno  
2 de la Comisión con el informe de planificación que sea  
3 adecuado porque yo no creo que deberíamos permitir un solo  
4 cambio de determinante más por predio casuístico, salvo que  
5 encontremos un caso que realmente encontremos  
6 excepcionalidades puntuales que sean equipamientos,  
7 hospitales escuelas que eso es otra cosa, equipamientos  
8 colectivos, equipamientos urbanos para el servicio a la  
9 comunidad es una cosa, pero cambios para un tema inmobiliario  
10 realmente el que tiene ese predio que ha tenido la  
11 posibilidad de unificar los predios y generar mayor densidad  
12 puede también tener el predio o los dos o los tres predios  
13 de lado del mismo polígono que le permite la norma y según  
14 lo que dice el plan urbano le permitiría a todos. Entonces,  
15 particularmente, si es que estamos a puertas de aprobar en  
16 segundo debate el plan urbano, que esperen un tiempo, lo  
17 siento mucho, pero es que realmente también yo soy de la  
18 Comisión de Urbanismo, creo que a Cuenca le hace falta  
19 realmente un estudio real de cuánto es la demanda de  
20 vivienda, lo siento mucho, pero no creo que realmente  
21 necesitemos más vivienda, tenemos un Centro Histórico con un  
22 75 % de desocupación, áreas urbanas donde tenemos vivienda  
23 que no se logra ni siquiera vender y seguimos construyendo,  
24 seguimos expandiendo y seguimos haciéndolo lotizaciones  
25 fuera en el área urbana y en áreas de expansión urbana cuando  
26 no tenemos un real porcentaje de cuánto tenemos en ocupación  
27 de vivienda propia, cuánto es vivienda arrendada, cuántas  
28 viviendas subutilizadas, cuántas viviendas que están  
29 actualmente ni si quiera utilizadas, abandonadas, y cuánto  
30 es la demanda real de vivienda en la ciudad. Esas son las  
31 cosas que deberíamos tener claras para tomar políticas de  
32 actuación urbana y que podamos generar una mayor  
33 densificación en las áreas donde realmente como en estas que  
34 no tenemos problemas con paisajes o con áreas patrimoniales  
35 y no tenemos problemas tampoco con áreas ambientales de  
36 importancia y que podemos densificar de una mejor manera

1 pues hagamos, pero creo que la manera ordenada y justa es  
2 que su esto sea una política general y no una política  
3 realmente de la casuística para tomar decisiones sobre  
4 cambios. Yo también me sumaría a la moción de que esto puede  
5 regresar y se haga un análisis realmente sino por polígono  
6 de todo el sector de la Av. Ordóñez Lazo que también es un  
7 problema. Quizás aquí la última reflexión que quisiera hacer  
8 es sobre la vía de la Ordóñez Lazo, que fue precisamente  
9 planificada en un convenio con el Estado central porque esta  
10 es una vía de ingreso desde la parte de la Costa sobre todo  
11 hacia la ciudad de Cuenca y en el momento en que tenemos una  
12 densidad muy alta o muy grande para esta vía habría que  
13 pensar en una alternativa en donde también se va a trasladar  
14 el transporte pesado, el ingreso inclusive a la misma ciudad,  
15 porque esta es también una vía de ingreso y salida de la  
16 ciudad. Entonces pensar también en esas características que  
17 tiene la vía, sí es importante y tomar casos puntuales o  
18 casos por predios no creo que sea lo adecuado.

19

20 ALCALDESA (s): Gracias señora Concejal. Señor Concejal  
21 Carlos Orellana, luego el señor Procurador Síndico y el Arq.  
22 Salazar de Planificación, luego la señora Concejal Gordillo,  
23 en ese orden.

24

25 DR. CARLOS ORELLANA: Muchas gracias, señorita  
26 Vicealcaldesa. Este es un tema que me parece todavía es nuevo  
27 y de hecho nos genera temores y miedos que son naturales. El  
28 estatuto de la ciudad, en Brasil se aprobó en el año 2001,  
29 y es posiblemente una muestra de un instrumento de cómo sí  
30 se pueden planificar las ciudades con el concepto de  
31 concesiones onerosas. Este concepto de concesión onerosa ya  
32 el momento en el que nosotros planificamos de manera general  
33 las determinantes, uso y ocupación del suelo ya no es  
34 onerosa, es decir, no puede estar sujeta a la altura si es  
35 que la ordenanza de cajón dice allí van a poder hacer 20  
36 pisos, eso significa generarles una plusvalía de manera

1 inmediata a quienes sí tienen la capacidad de promover este  
2 tipo de actividades inmobiliarias y ese es un tema que  
3 también hay que debatirlo, es un tema que merece reflexión.  
4 Cuando este Concejo Cantonal toma la decisión de cambiar uso  
5 y determinante y ocupación del suelo en un predio que antes  
6 podían hacer 4 pisos y hoy le elevamos 15 con esta decisión  
7 que hemos tomado los 15 le hemos beneficiado a una o dos  
8 personas, a la inmobiliaria porque le estamos generando una  
9 plusvalía gigante, es lo que sucedió en el caso puntual en  
10 Quito, acuérdense, ustedes, junto al aeropuerto se podía  
11 hacer 4 pisos, luego se tomó la decisión y se podía hacer  
12 15, ¿quiénes se beneficiaron de estas plusvalías? Solamente  
13 el titular y el dueño del predio y no se benefició la ciudad,  
14 aquí estamos hablando de un concepto mucho más profundo:  
15 hablamos de concesiones onerosas, le estamos diciendo, oiga  
16 señor, usted construya, sí chévere, pero a cambio usted nos  
17 tiene que pagar la edificabilidad. Alguna vez nosotros  
18 tratamos de hablar ya en Cuenca de la venta de edificabilidad  
19 y claro algunos Concejales fueron los primeros en atacarme,  
20 pero realmente no es que estábamos en contra la ciudad, sino  
21 que más bien queríamos que si alguno se va a beneficiar en  
22 altura que también termine contribuyendo, lo que es un  
23 principio de justicia social. El artículo 31 que yo siempre  
24 cito del derecho a la ciudad habla de la necesidad de que la  
25 propiedad cumpla una función social y ambiental. Cuando este  
26 señor se beneficie con la decisión que nosotros tomamos, lo  
27 lógico es que nos compense no a nosotros, sino a la ciudad  
28 y aquí hay un ejercicio bueno de compensación yo creo que  
29 ese primer ejercicio en la historia, nosotros hemos terminado  
30 decidiendo y cambiando uso y ocupación del suelo a un montón  
31 de personas que hemos beneficiado y ¿qué ha recibido el  
32 Municipio por plusvalías? Casi nada. Yo por eso creo que  
33 aquí no se trata solamente de un polígono, porque si yo al  
34 vecino de a lado le cambio las determinantes, ¿qué gana el  
35 Municipio? Gana solo él. Y aquí el concepto es diferente, el  
36 concepto aquí es pensar en la ciudad y el derecho a la

1 ciudad. Yo sí creo que esto debería regresar y ser analizado  
2 con mucha más profundidad. Nosotros hemos tenido la  
3 oportunidad de estudiar estos temas de derecho urbano y  
4 realmente los cambios que se lograron en Brasil con la venta  
5 de edificabilidad han sido bastante gigantes en cuanto al  
6 urbanismo que tenía antes del estatuto de la ciudad y luego  
7 del estatuto de la ciudad. Este ejemplo se ha replicado con  
8 mucha fuerza en Colombia y hoy nadie se asusta cuando se  
9 tiene que hablar de las concesiones onerosas. Nosotros  
10 tenemos una de las leyes que seguramente recoge lo mejor de  
11 lo que ha pasado a la historia de Latinoamérica en los temas  
12 de urbanismo que es la Ley de ordenamiento, uso y gestión de  
13 suelo. Lamentablemente tenemos una ley, pero no había una  
14 cultura como para poder generar una aplicación adecuada de  
15 una ley, que sin duda generaría principios de justicia social  
16 bastante interesantes para el bien de la colectividad,  
17 tendríamos más recursos para áreas verde teníamos más  
18 recursos para equipamientos municipales y no solamente para  
19 dar cambiando el uso y ocupación del suelo para que un  
20 empresario o una persona se beneficie; aquí la primera idea  
21 que salta a la vista es quién se irá a beneficiar, sí,  
22 seguramente se va a beneficiar él, no mucho porque la altura  
23 inclusive si construye tal cual como están los permisos no  
24 hay una mayor diferencia en cuanto a los metros cuadrados de  
25 construcción, pero en cambio si se construye un parque de  
26 más de 2000 m<sup>2</sup> seguramente el sector que no tenía el parque,  
27 que ha esperado toda su vida para tener parque lo va a tener,  
28 allí está la concesión onerosa, comienza a ganar la ciudad.  
29 Yo creo que necesariamente tenemos que debatir mucho más de  
30 las concesiones onerosas y no asustarnos, hay que dar el  
31 paso. Es la primera vez que un empresario nos propone a  
32 nosotros darnos una concesión onerosa, normalmente estas  
33 concesiones siempre han sido sacadas a las malas, a las  
34 bravas.  
35



1 ALCALDESA (s): Permítame, señor Concejal. Hay la solicitud  
2 de un punto de orden por parte de la señora Concejal Carolina  
3 Martínez.

4

5 TNLG. CAROLINA MARTÍNEZ: Carlitos, más bien el punto de orden  
6 es con respecto a que este Concejo Cantonal creo que nadie  
7 ha establecido un temor a este tema de esta concesión  
8 onerosa, sino más bien eso aplaudimos y qué bueno que eso  
9 exista, creo que ese no es el punto más importante por el  
10 tema de actas, porque nadie está en desacuerdo con esta  
11 propuesta de que realmente exista esta contraprestación y  
12 realmente más bien va a ser una oportunidad para el tema de  
13 esta alianza público-privada para mejorar la calidad de vida  
14 en el cantón Cuenca. Solo para que quede en actas.

15

16 ALCALDESA (s): Señor Concejal Orellana.

17

18 DR. CARLOS ORELLANA: Es normal que cuando se dan cosas que  
19 son nuevas en planificación seguramente todos diremos bueno  
20 y cómo vamos a dar estos pasos. Creo que sería bueno y se  
21 generaría un buen precedente a diferencia de otros temas,  
22 sería interesante para Cuenca que se pueda resolver un tema  
23 así, inclusive sería bueno para el país porque como siempre  
24 Cuenca sería la primera ciudad en la que termina avanzando  
25 en estos procesos que no son nuevos. En Quito, Guayaquil  
26 también por cierto se están realizando estas actuaciones de  
27 concesiones onerosas donde inclusive a cambio se tienen que  
28 generar proyectos de vivienda social, a cambio se tiene que  
29 generar espacios verdes que es lo que normalmente hace  
30 alguien cuando fracciona un terreno. Yo les pido más bien  
31 que se revise el tema, yo sugiero que se apruebe más bien y  
32 que se avance, pero que si no es así, y hay la petición de  
33 que regrese, pero que sea analizado con la responsabilidad  
34 y la urgencia que merece una situación como esta, no porque  
35 se esté beneficiando reitero una vez más, no tengo idea quién  
36 será, no me importa en absoluto quien sea el que promueva

1 este proyecto, pero sí creo que hablar de concesiones  
2 onerosas es un tema que está pendiente en la ciudad hace  
3 mucho, pero mucho tiempo atrás y no seamos tan ingenuos, en  
4 muchas ocasiones también cuando hemos aprobado por polígonos  
5 hemos terminado generando plusvalía a personas que, reitero,  
6 se han beneficiado y se han enriquecido con las decisiones  
7 que toma el Concejo Cantonal que parece que fueran así, que  
8 no afecta nada, no realmente nuestras decisiones afectan  
9 mucho y generan una plusvalía gigante quienes terminamos por  
10 ejemplo hay zonas de terrenos que antes tenían 3 pisos ahora  
11 están con 15 pisos como atrás de la Universidad de Cuenca o  
12 en esta zona cercana a San Joaquín. Allí realmente tienen  
13 otro valor sus terrenos, no tienen el mismo valor que tenían  
14 antes, yo invito a pensar mucho en estas herramientas,  
15 inclusive hay mucha, pero mucha bibliografía sobre estos  
16 temas y si hay interés en revisar hay un instituto  
17 especializado en América Latina para educar esos temas, tuve  
18 la oportunidad de participar en algunos cursos y allí están  
19 todas las herramientas que estamos planteando ahora y que  
20 sin duda le van a dar un mayor beneficio a la ciudad.

21

22 ALCALDESA (s): Gracias, señor Concejal. Señor Procurador  
23 Síndico, por favor.

24

25 PROCURADOR SÍNDICO: Gracias, señorita  
26 Alcaldesa. Respondiendo a la inquietud que tenía la Concejal  
27 Carolina Martínez, efectivamente lo que Sindicatura  
28 Municipal hizo fue dar respuesta a una consulta que hace la  
29 Dirección de Planificación sobre la aplicabilidad del  
30 artículo 102 de la ordenanza vigente. El artículo inicia  
31 indicando que cuando alguna actuación urbanística no se halla  
32 regulada por las determinaciones de esta ordenanza y continúa  
33 el texto, la actuación urbanística no es una parte jurídica,  
34 es una parte netamente técnica tanto más la discusión o el  
35 debate que ustedes han tenido no es en torno al oficio que  
36 ha girado o emitido la Sindicatura Municipal, sino que es

1 asunto, como ustedes ya lo comprobaron, netamente técnico.  
2 Sindicatura Municipal jamás pretende ni pretenderá faltar el  
3 respeto como así lo ha manifestado la Concejala a ustedes  
4 como órgano legislativo sobre los informes que emite  
5 Sindicatura Municipal que asume la total responsabilidad  
6 sobre los informes que emite. Yo me ratifico una vez más que  
7 en el oficio que ha emitido Sindicatura Municipal, una vez  
8 más indico que este es un asunto netamente técnico,  
9 Sindicatura Municipal pronunció que si estas determinantes  
10 del sector son insuficientes o no constan en la ordenanza  
11 técnicamente vean si es que eso es insuficiente: no consta  
12 en la ordenanza, procede el artículo 102, el informe está  
13 claro tanto que, es más, indico que ustedes han debatido  
14 cien por ciento en la parte técnica y no en el oficio mediante  
15 el cual Sindicatura Municipal ha dado respuesta, señorita  
16 Vicealcaldesa.

17

18 ALCALDESA (s): Gracias, señor Procurador. Arq. Salazar, por  
19 favor.

20

21 DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN: Muchas gracias, refiriéndome a  
22 la posibilidad de hacer un cambio al polígono, es  
23 precisamente por el hecho que comentaba el Dr. Orellana: que  
24 nosotros no consideramos por el momento el análisis de un  
25 polígono en función de que estaríamos sacrificando mucho el  
26 hecho de ingresos al GAD municipal a través de estas  
27 herramientas de gestión. El plan urbano sí prevé el  
28 incremento de altura, incluso con una altura base establecida  
29 en todo el eje y después por encima de esa altura base se  
30 venderá edificabilidad, para lo cual incluso se trabajó en  
31 el borrador de una fórmula. Entonces el cambiar en un  
32 polígono el día de hoy significaría sacrificar muchos  
33 recursos de ingreso al GAD porque a través de esas  
34 herramientas de gestión no solamente podemos tener ingresos  
35 económicos, sino también nos pueden construir parques u otras  
36 obras.

1

2 ALCALDESA (s): Gracias, arquitecto. Señora Concejal Gordillo  
3 y Concejal Monserrath Tello, en ese orden.

4

5 DRA. NARCISA GORDILLO: Gracias. He estado escuchando con  
6 mucha atención las explicaciones que se han dado por parte  
7 de la Dirección de Planificación sobre este punto y considero  
8 que se ha hecho hincapié en la ordenanza del año 2003, en  
9 tanto tenemos una Constitución de la República aprobada en  
10 el 2008, todos los estudios técnicos tienen que estar  
11 articulados con la Constitución para que no exista  
12 vulneración de derechos. Yo creo que en este caso, a pocas  
13 cuadras de la Av. Ordóñez Lazo existen zonas que no están  
14 planificadas justamente porque estamos haciendo los cambios  
15 de determinantes, los cambios de uso de suelo de manera  
16 puntual, eso implica que a alguien se le aprueba, hace su  
17 edificio y junto a ese edificio, junto a esa propiedad hay  
18 inmuebles que no tienen absolutamente nada, que realmente  
19 carecen de ingreso, entonces yo pienso que sí tiene que  
20 mirarse la planificación de manera integral, general.  
21 Ninguna ordenanza puede estar por sobre la Constitución de  
22 la República. El artículo 424 es claro: la determinación u  
23 obligación del servidor público es observar las normas  
24 constitucionales para que no haya vulneración de derechos de  
25 ninguna persona. Entonces yo apoyo la moción de que realmente  
26 regrese y se mire esta planificación de manera integral a  
27 través de un polígono en donde no se beneficie a una o a dos  
28 personas sino a todas las que están en la zona, en ese  
29 sector, y que realmente esas brechas de inequidad, exclusión,  
30 de discriminación, de violencia vayan erradicándose. No es  
31 posible que venga este punto al seno del Concejo, luego de  
32 mucho tiempo, entiendo, pero muchas personas, muchas  
33 familias que no tienen esta oportunidad de realizar los  
34 trámites y, por ende, viven en situaciones de extrema  
35 pobreza. Entonces yo sí apoyo la moción de que regrese el  
36 punto y se mire la planificación y que los estudios técnicos

1 se realicen en relación con la ley, con la Constitución de  
2 la República para evitar vulneración de derechos. Nada más,  
3 compañera Alcaldesa.

4

5 ALCALDESA (s): Gracias señora Concejal. Señora Concejal  
6 Monserrath Tello, segunda intervención; señor Concejal  
7 Felipe Camacho; señora Concejal Carolina Martínez, segunda  
8 intervención.

9

10 MGS. MONSERRATH TELLO: Yo concuerdo con Carolina. Creo que  
11 muchos de los Concejales en diferentes espacios hemos hablado  
12 y creo que yo más que nadie, la misma Comisión de Urbanismo  
13 y Planificación y hemos visto que es necesario tener una  
14 norma que regule la posible venta de edificabilidad o el  
15 canje de edificabilidad no solamente el canje en algunos  
16 zonas y que podamos inclusive a mayor altura mayor retiro y  
17 mayor área verde y área de uso público en algunos predios;  
18 y creo que eso es absolutamente factible, es absolutamente  
19 compatible con los sectores. El problema del punto que entra  
20 hoy al orden del día es que se menciona simplemente como un  
21 cambio de determinantes no se habla en todo el informe de la  
22 compensación, no se habla en todo el informe de la venta de  
23 edificabilidad, no se habla del informe de un canje de altura  
24 de los edificios que están hacia la Ordóñez Lazo para  
25 compensar con el bloque de atrás, no se habla de eso.  
26 Entonces queda prácticamente nula la posibilidad de que el  
27 Concejo Cantonal por primera vez tome una decisión que esté  
28 en función de un cambio de edificabilidad o de una venta de  
29 edificabilidad o de una compensación por el tema de  
30 edificabilidad. Creo que eso es el problema, el punto no es  
31 el concepto que trae la Dirección de Planificación, el  
32 problema es cómo fue aprobado en la Comisión de urbanismo y  
33 cómo es traído en este momento al Concejo Cantonal. Entonces  
34 creo que eso estando absolutamente claros, estando  
35 absolutamente conscientes de que el tema no es ese, entonces  
36 yo creo que sí debe regresar sobre todo porque hay una parte

1 que claramente lo dijeron los técnicos: el plan urbano,  
2 entiendo que para la zona, plantea tener un incremento de  
3 altura en todo el sector y entiendo que en este polígono  
4 también, pero el problema es que no tenemos ahora una  
5 ordenanza que nos diga que en todo el sector a subir y que  
6 a partir de una altura máxima se va a poder vender  
7 edificabilidad y no sabemos si en este sector solamente vamos  
8 a hacer solamente para este predio, si el de lado quiere, no  
9 sabemos si es que factible o no es factible hacerlo. A lo  
10 que voy, aunque también puede hacer lo que decía Carlos,  
11 puede hacernos pensar y lo que dice usted que dar una altura  
12 al polígono puede ser injusto o puede ser un problema en  
13 términos urbanísticos, entonces por qué al precio sí, dónde  
14 está la justificación para que al predio sí, dónde está la  
15 planificación mayor para que en esta cuadra si podamos poner  
16 3 predios 4 predios en esto, en este otro, ¿dónde está la  
17 justificación? Eso es lo que yo realmente no encuentro en  
18 este informe y creo que poniendo la mano en el corazón creo  
19 sí debería estar claro porque al menos yo como Concejal y  
20 habiendo sido también parte de la Comisión no estuve en este  
21 punto y habiendo sido también Presidenta de la Comisión creo  
22 que las políticas deben ser claras. Y en este caso no está  
23 entrando como la primera forma de venta de edificabilidad,  
24 sino como cambio de determinantes de ocupación para un predio  
25 puntual. Entonces, creo que eso sí valdría la pena dejar  
26 absolutamente claro, señora Alcaldesa encargada, porque no  
27 está bien realmente que los temas nos entren así y que  
28 solamente en la discusión entendamos la profundidad del tema  
29 cuando eso debe estar expresado en el informe y sobre todo  
30 creo que la Comisión de Urbanismo, lastimosamente, y no me  
31 puedo hacer responsable de esto, no estuve allí, pero creo  
32 que la Comisión sí debería tener cuidado en cómo ingresa los  
33 puntos al orden del día del Concejo Cantonal y cómo deberían  
34 sugerir que se tomen las políticas de manera general y no de  
35 manera puntual y casuística, entendiendo que pueden haber  
36 este tipo de salvedades, más que salvedades, este tipo de

1 políticas a nivel general, por polígono o por sectores. La  
2 venta de edificabilidad no puede ser en toda la ciudad, pero  
3 sí por sectores. Eso creo que es justo y está bien, pero por  
4 el momento no lo tenemos.

5

6 ALCALDESA (s): Gracias, señora Concejal. Señor Concejal  
7 Felipe Camacho, por favor.

8

9 DR. FELIPE CAMACHO: Gracias, señorita Alcaldesa. En realidad  
10 un tema bastante álgido y quienes no hemos estado en estos  
11 puntos anteriormente en las condiciones y en situaciones de  
12 miembros de la Comisión en su primera instancia y luego en  
13 este Concejo Cantonal nos es bastante difícil poder acceder  
14 a este tipo de información razón por la cual yo quería  
15 solicitar que para sesiones subsiguientes en este tipo de  
16 casos similares se haga tal vez una socialización previa a  
17 la sesión de Concejo con el objetivo de entender de mejor  
18 manera todos estos procesos que se están realizando. Nada  
19 más eso.

20

21 ALCALDESA (s): Gracias señor Concejal. Señora Concejal  
22 Carolina Martínez.

23

24 TNLG. CAROLINA MARTÍNEZ: Dos elementos que creo son  
25 importantes a propósito de esta discusión tan interesante  
26 sobre este punto del orden del día. Primero nuevamente  
27 pedirle a usted, sabemos que el equipo técnico está  
28 prácticamente listo con el plan urbano y que está listo para  
29 poner en conocimiento del segundo debate y esperemos que así  
30 sea, ojalá pudiéramos tener lo antes posible antes de que se  
31 termine la administración, nos quedan ya pocos meses.  
32 Realmente creo yo que esa es una de las deudas más grandes  
33 que tendría esta administración con la ciudad. Ojalá,  
34 señorita Alcaldesa encargada, pudiéramos conocer en segundo  
35 debate ese tan esperado plan urbano. Segundo, también como  
36 un elemento adicional, sí me preocupa y allí la consulta es

1 a la Directora de Planificación a la cual va dirigido el  
2 oficio del Procurador Síndico, más allá del respeto insisto  
3 al Dr. no solo es la Directora de Planificación que pide un  
4 criterio jurídico al procurador síndico, es a toda una  
5 Comisión. Entonces creo yo que si se pide un criterio es  
6 para ello, para tener un criterio más allá del criterio  
7 técnico que ya ustedes lo tienen, entonces me parece que  
8 podríamos revisar para los siguientes puntos que vengán a  
9 tratarse si realmente el Procurador Síndico no va a tomar o  
10 no va a establecer en sus conclusiones algo que nos permita  
11 establecer, aunque sea una opinión a favor o en contra, veo  
12 entonces innecesario que la misma Comisión esté haciendo  
13 consultas a Procuraduría cuando la conclusión no lleva a  
14 tomar ninguna decisión o al menos a sugerirnos qué decisión  
15 tomar. Entonces más bien eso y realmente este punto, con  
16 mucho pesar, creo que se está suspendiendo, le decía al  
17 Concejal Carlos Orellana realmente hubiera sido muy  
18 interesante poderlo aprobar, pero en las condiciones, con la  
19 información que se tiene, con conclusiones bastante  
20 generales, etc., es bastante complicado. Así que, igual,  
21 para apoyar la moción.

22

23 ALCALDESA (s): Gracias, señora Concejal. Consulto a los  
24 señores Concejales sobre la moción que cuenta con apoyo. Se  
25 aprueba en ese sentido, señor Secretario, la suspensión.  
26 Avanzamos, por favor.

27

28 **EL CONCEJO CANTONAL EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL**  
29 **DÍA MARTES 19 DE FEBRERO DE 2019, AL TRATAR EL PUNTO 5 DEL**  
30 **ORDEN DEL DÍA, LUEGO DE CONOCER EL ACTA DE LA COMISIÓN DE**  
31 **URBANISMO DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL MARTES 29 DE**  
32 **ENERO DE 2019, RESUELVE SUSPENDER EL CONOCIMIENTO Y**  
33 **RESOLUCIÓN SOBRE EL "CAMBIO DE USO DE SUELO PARA EL PREDIO**  
34 **DEL GRUPO MAVESA", QUE REGRESE PARA QUE LA DIRECCIÓN GENERAL**  
35 **DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL, HAGA EL POLÍGONO DE**  
36 **INTERVENCIÓN DE APROVECHAMIENTO DEL SUELO EN EL SECTOR, CON**



1 **LOS ESTUDIOS RESPECTIVOS DE ACUERDO AL ARTÍCULO 72 DE LA**  
2 **LOTUS.**

3  
4 7. CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN DE CAMBIO DETERMINANTES DE  
5 OCUPACIÓN PARA EL PREDIO DE CLAVE CATASTRAL 0703006004000.  
6 SE CONOCERÁ EL ACTA DE LA COMISIÓN DE URBANISMO DE LA SESIÓN  
7 ORDINARIA CELEBRADA EL MARTES 15 ENERO DE 2019.

8  
9 ALCALDESA (s): Por favor, señora Directora o arquitecto  
10 Salazar, en su defecto.

11  
12 DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN: Gracias, señorita Vicealcaldesa.  
13 La Comisión, en sesión realizada 18 septiembre del 2018,  
14 recibió en comisión al Arq. Miguel Moscoso Serrano,  
15 responsable del proyecto que se encuentra ubicado en la misma  
16 Av. Ordóñez Lazo y Cipreses, dentro de la cual el mencionado  
17 representante técnico solicitó se reconsideren los retiros  
18 laterales de 6 m a 5.50 m para la edificación a emplazarse  
19 dentro del predio. A dicha petición, la Comisión acuerda de  
20 manera unánime sugerir a la Dirección de Planificación en  
21 función de lo que está planteando el Plan Urbano de la  
22 factibilidad de determinantes de manera puntual para el  
23 predio motivo de la solicitud. Realizamos un análisis del  
24 predio, de igual manera, este no se refiere a un incremento  
25 de altura, este se refiere netamente a una reducción del  
26 retiro en función de lo que les voy a sustentar a  
27 continuación. Está ubicado en la misma Ordóñez Lazo, diagonal  
28 al edificio Astudillo. Se encuentra, al igual que el caso  
29 anterior, dentro del eje de la Av. Ordóñez Lazo, para el  
30 cual se prevén alturas de 12 pisos para el predio en  
31 cuestión, que tiene una altura de 9 pisos.

32  
33 A las 17:44 se ausenta la Concejala Tnlg. Carolina Martínez.

34  
35 Bajo esto lineamiento establecidos por la ordenanza para el  
36 predio de cabida de 1659 m a través de la licencia

1 urbanística 85146 le dan las siguientes determinantes: el  
2 tipo en implementación será edificación aislada, con retiro  
3 frontal y laterales y posteriores de acuerdo con la altura  
4 de la edificación, sin embargo se deberá respetar  
5 obligatoriamente un retiro de 3 m desde el eje de la línea  
6 de baja tensión. Aquí vale indicar que de acuerdo con un  
7 estudio eléctrico adjunto al informe presentado por los  
8 promotores se establece que no hace falta la servidumbre de  
9 paso para la línea de voltaje existente debido a que las  
10 edificaciones existentes con frente a la Calle Paseo 3 de  
11 Noviembre se les brindará servicio de bajo voltaje desde el  
12 nuevo transformador a instalarse en el edificio. Por tanto,  
13 los retiros establecidos para el predio quedan establecidos  
14 a lo que da la ordenanza en vigencia que son retiros de 6 m  
15 frontal, posterior y lateral. En función de ello, se propone  
16 por parte del proyectista una edificación que se acoge a los  
17 retiros frontales y posterior conforme la ordenanza

18

19 A las 17:46 se ausenta la Concejala Arq. Susana Vasquez.

20

21 Sin embargo para los laterales se plantea a partir de la  
22 tercera planta una serie de retranqueos con el objeto de  
23 mejorar sustancialmente el aspecto formal del proyecto  
24 arquitectónico, hecho que sobresale al contribuir en este  
25 sentido desde el punto de vista de la acción de planificación  
26 con el ornato de la ciudad. De esta manera, para la  
27 generación de los citados retranqueos, solicita se analice  
28 la factibilidad de que hacia los volados de las fachadas  
29 laterales se autorice la reducción del retiro de 6 a 5.50 m.  
30 Aquí tenemos unas imágenes de cómo están manejándose  
31 actualmente los retiros dentro del mismo tramo en donde se  
32 emplaza actualmente la edificación y donde se pensaría  
33 emplazar la edificación. Tenemos el edificio los Cipreses,  
34 el cual tiene un retiro lateral de 3 m. Esto es el proyecto  
35 planteado por parte del Arq. Moscoso, que plantea retiros  
36 laterales de 5.50 con el objeto de generar este tipo de

1 retranqueos y ganar en el aspecto formal de la edificación.  
2 Para este caso también analizamos cómo se encuentra el tramo  
3 actualmente configurado, el cual podemos encontrar  
4 muchísimas edificios que tienen retiros inferiores a los 6  
5 m y que disponen de alturas que oscilan los 9 pisos de  
6 altura. Podemos ver estos de aquí, retiros de 4 y 5 m,  
7 edificios de 9 pisos con retiros de 3 y 4 pisos de retiro  
8 lateral con menos de 5 m por este edificio de aquí, igual  
9 estos edificios de acá. Cabe destacar que este proyecto  
10 incluyó unos estudios bastante completos realizados por un  
11 arquitecto urbanista en este caso, en el cual incluía  
12 estudios de ventilación y análisis de soleamiento, análisis  
13 lumínicos los cuales concluyen que una reducción a este  
14 retiro no significaba mayor afectación a estos aspectos de  
15 la construcción. Por tanto, la Dirección de Planificación  
16 planteó y respondió a la Comisión de Urbanismo en el sentido  
17 de que considera factible se proponga la reducción del retiro  
18 lateral de 6 m a 5.50 m. Aquí la reducción del retiro, vale  
19 aclarar finalmente, que no sería para todo el edificio en  
20 sí, como ustedes pueden ver este edificio tiene retranqueos  
21 en donde solamente estos 5.50 servirían para los volados  
22 hacia sus colindantes. A su consideración, señorita  
23 Alcaldesa.

24

25 ALCALDESA (s): Gracias Arq. Salazar. Señorita Concejal Econ.  
26 Martha Castro.

27

28 ECON. MARTHA CASTRO: Yo considero que igual trato se les  
29 debe dar a todos y más aún cuando acabamos de tratar el caso  
30 de la Ordóñez Lazo, es decir, que debemos tener una política,  
31 que no tenemos porque carecemos de un plan urbano que esté  
32 actualizado. Si estoy tratando un cambio de determinantes de  
33 ocupación, es igual: tiene que ser analizado bajo un estudio  
34 por lo menos a nivel de polígono. Usted está mencionando que  
35 de lado tiene 3, que el otro lado tiene 5, y que el otro  
36 edificio tiene otro valor, dado que están a lado, entonces,

1 ya de una vez consideremos el polígono porque caso contrario  
2 en la forma que si el señor viene y le vamos a decir sí o  
3 no, viene otro y le vamos a decir el señor de lado tiene 3,  
4 el señor de a lado tiene retiros de 5, de igual forma.

5

6 A las 17:49 ingresa la Concejala Tnlg. Carolina Martínez.

7

8 Entonces yo creo que hay que tratar de la misma manera a  
9 todos, entonces debe hacerse un estudio de análisis de  
10 polígono, de cómo se está actuando, más cuando estamos  
11 reduciendo los retiros y dejado en la zona quizás poco  
12 espacio para que no se verifique un área verde factible, por  
13 ejemplo. Entonces yo sí considero que se deben revisar estas  
14 intervenciones o estas peticiones que estos trámites que  
15 mandan los propietarios que no es culpa de ellos, sino más  
16 bien sería que Planificación ya no les da una solución al  
17 respecto de un análisis integral del polígono y yo diría que  
18 se podría actualizar hasta del sector porque allí se han  
19 dado muchas modificaciones. Entonces esperar de eso es  
20 importante y yo creo que esto sí se puede traer la próxima  
21 semana, están con la información levantada. Yo considero que  
22 se analice y se revise el polígono. Lo que sí me llama la  
23 atención es que hay líneas de alta tensión y no hay informe  
24 de diseño eléctrico, o sea que ustedes garanticen, pero los  
25 derechos de servidumbre siempre pasan diciendo que la  
26 edificación a tales metros no es factible y eso lo han hecho,  
27 si aquí pasa un lado de lateral y por delante el otro porque  
28 está afectando a los dos, pero no hay los retiros  
29 correspondientes de acuerdo con lo que reza en el plan de  
30 actuación de urbanismo, por ejemplo, yo propongo que regrese  
31 de nuevo a la Comisión para que venga con un estudio  
32 respectivo.

33

34 A las 17:51 ingresa la Concejala Arq. Susana Vasconez.

35

1 ALCALDESA (s): Gracias, señorita Concejal. Señor Concejal  
2 Carlos Orellana, señora Concejal Monserrath Tello, en ese  
3 orden, por favor, muchas gracias.

4

5 DR. CARLOS ORELLANA: Muchas gracias, me parece, reitero una  
6 vez más, hacer la ciudad no es un tema fácil y es un tema  
7 sin duda complejo y difícil y que nos obliga a tomar  
8 decisiones, eludirlas o posponerlas tampoco favorece el  
9 crecimiento de la ciudad. En este caso punto, ha sido  
10 absolutamente claro que hay un estudio en la zona en la que  
11 otros ciudadanos ya han dejado retiros de 4 m. Y en este  
12 caso no se está planteando un retiro integral, se está  
13 hablando de un retiro que tiene que darse cuenta que también  
14 es con un modelo de diseño y estilo que está también  
15 planteado en el sector que tiene retranqueos, es decir, no  
16 está afectando a la totalidad aquel retiro que debería ser  
17 de 6 m, si alguien está allí y va a la Ordóñez Lazo y revisa  
18 y va a mirar que los retiros en la mayor parte han sido  
19 menores. Entonces yo creo que hay circunstancias y  
20 circunstancias, no creo que sea bueno paralizar todos los  
21 proyectos que de pronto se quieran hacer en la ciudad porque  
22 eso a la larga termina afectando a la mano de obra local. Yo  
23 vivo en el área rural y la mayor parte del área rural, en  
24 buena hora mis artesanos del área rural son constructores,  
25 muchos de ellos se emplean justamente cuando hay este tipo  
26 de actuaciones urbanísticas y se genera mucho trabajo. Yo he  
27 mirado cuando, por ejemplo, estos días se quejan de que no  
28 hay inversión, de hecho cada vez se invierte menos inclusive  
29 en la misma construcción, antes una situación que daba mucho  
30 eran las remesas de los migrantes, pero hoy esas remesas ya  
31 ni siquiera están presentes y es un tema que termina  
32 afectando a la ciudad, y yo creo que hay temas que sin duda  
33 merecen ser analizados desde la visión de un polígono de  
34 manera integral, pero también existen otros temas que  
35 justamente, para eso se reúne la Comisión de Urbanismo.  
36 Entiendo que la comisión de Urbanismo ha hecho un trabajo,

1 ha revisado y prueba de aquello han visto la factibilidad y  
2 llega a este Concejo Cantonal. Entonces hay un trabajo de  
3 por medio y también un esfuerzo de una persona que  
4 seguramente hecho grandes inversiones para hacer un diseño,  
5 para plantear una propuesta. Yo estoy en contra de lo que  
6 propone Marthita Castro, que es mi gran amiga, además que  
7 hemos estado de acuerdo en la mayor parte de cosas, menos en  
8 las de urbanismo. En mi caso, yo sugiero que se apruebe y  
9 que conozca el Concejo Cantonal.

10

11 ALCALDESA (s): Gracias, señor Concejal Orellana. Señora  
12 Concejal Monserrath Tello.

13

14 MGS. MONSERRATH TELLO: Gracias. Entiendo la preocupación  
15 tanto de Carlos como de Marthita, yo creo que volvemos al  
16 problema de fondo, entendiendo que no solamente es que a  
17 veces se tratará del polígono, otras veces se tratará de  
18 sectores, no siempre se puede tomar o hacer un análisis  
19 solamente polígono porque el polígono también es algo mucho  
20 más puntual que pensar en los sectores de planeamiento ya  
21 como grandes áreas de planificación. Y allí hay puntos en  
22 los que caben unas determinantes para polígonos, otras veces  
23 para sectores y en casos muy puntuales también para predios,  
24 sobre todo cuando hay predios que son de características  
25 irregulares, creo que allí es innecesario y factible que el  
26 mismo Concejo Cantonal y la Dirección de Planificación puedan  
27 dar determinantes para esos predios, pero cuando son  
28 irregulares. En este caso, la verdad sinceramente, y allí no  
29 sé si discrepar con Carlos o no, pero no veo que sea un  
30 predio irregular, es un predio completamente configurado en  
31 una zona, entiendo además absolutamente plano, sin ningún  
32 problema. Y creo que la justificación que se da o digamos o  
33 los antecedentes, no quisiera decir que esta sea la  
34 justificación de la Dirección de Planificación porque me  
35 rehúso a pensar eso, pero creo que los antecedentes que se  
36 ponen que hay otros edificios que tienen menos de 9 pisos,

1 menos de 6 m, no creo que ese deba ser el argumento para que  
2 nosotros tomemos una decisión en un caso puntual porque si  
3 se ha venido haciendo esto en varios edificios y no tienen  
4 el retiro adecuado realmente pensar que nosotros tenemos que  
5 reducirles porque eso se ha actuado y no sabemos si está  
6 regular, si tuvo que pagar infracciones y tuvieron que hacer  
7 algo realmente, no sabemos, porque no tenemos el antecedente  
8 de ese tipo. Entonces tratar de legislar en función de cosas  
9 que han sido inadecuadas, que están en contra de la norma  
10 para un predio puntual a mí tampoco me parece que eso sea lo  
11 correcto. No creo que sea el afán del Concejo Cantonal  
12 detener ni irrumpir ni entorpecer ni de retrasar procesos o  
13 proyectos de inversión que obviamente lo son y son fuertes  
14 y son importantes y son necesarios de la ciudad, pero creo  
15 que debemos tener políticas absolutamente claras para tomar  
16 decisiones de estas y tener una política general y en este  
17 caso el retiro de 5.50 en un lado y de 5.60 realmente yo no  
18 sé si es lo técnico porque son temas de soldamiento, son  
19 temas de ventilación, son temas de condiciones sismográficas  
20 que necesita tener una distancia y sobre todo también siempre  
21 les he escuchado a ustedes toda una vida, es la primera vez  
22 que veo a mayor altura menor retiro, siempre ha sido a mayor  
23 altura mayor retiro. Es la primera vez que les escucho  
24 diciendo lo contrario, sean 50 cm que parece poco, pero  
25 cuando se habla de construcción sabemos que 50 cm puede tomar  
26 una determinante fundamental. Entonces realmente no  
27 entiendo, no termino de entender estos tres puntos que han  
28 entrado de parte de la Dirección de Planificación porque  
29 conozco las políticas de la Dirección de Planificación,  
30 conozco cuáles han sido las actuaciones que hemos venido  
31 haciendo en los últimos en los últimos años y estos realmente  
32 me sacan y me descuadran completamente de cajón porque no es  
33 lo que he venido escuchando en los últimos años y de la  
34 política que se quiera establecer para Cuenca, pese a que ya  
35 estamos a la puerta de aprobar un plan urbano. Yo, la verdad,  
36 Carlitos, no creo que sea un retroceder ni entorpecer ni

1 retrasar una inversión, pero creo que sí es necesario que  
2 nos traigan las cosas claras para tomarnos una actuación  
3 porque por aprobar y por aprobar estas personas que  
4 obviamente va a dar trabajo, también podemos estar  
5 perjudicando a otros que quizás pidieron lo mismo y se les  
6 negó en la misma comisión, en la misma Dirección de  
7 Planificación u otras veces en el mismo Concejo Cantonal.  
8 Entonces creo que hay que actuar un poco con coherencia y  
9 sobre todo ejecutando y aplicando las políticas que estamos  
10 trazando en el plan urbano y demás políticas de  
11 planificación. Apoyaría la moción de Marthita de que regrese.

12

13 ALCALDESA (s): Gracias, señora Concejal. Hay una moción que  
14 cuenta con apoyo. Señor Concejal Paúl Ramón y luego señor  
15 Concejal Aurelio Gutama, en ese orden.

16

17 SR. PAÚL RAMÓN: Señorita Vicealcaldesa, realmente veo con  
18 mucha preocupación, como decía Monserrath, que estos tres  
19 temas de urbanismo tengan que volver a la Comisión.  
20 Pertenezco a la Comisión de Urbanismo, realmente pienso que  
21 los seres humanos no somos todólogos y todos los días  
22 aprendemos algo de alguien y el día de hoy estamos  
23 aprendiendo mucho. Yo pienso que este momento la Comisión de  
24 Urbanismo estamos con cuatro Concejales nuevos y la compañera  
25 Monserrath Tello hoy dialogábamos que estamos hasta con la  
26 falta de un Presidente de la Comisión y pido que se nos  
27 solucione de la manera más pronta posible esta situación.  
28 Nosotros hemos decidido en la comisión, ha sido una de las  
29 propuestas dentro de la Comisión de Urbanismo, no tengo gusto  
30 de conocer a ninguno de los señores que en este momento  
31 estamos tratando los puntos, pero sí pienso que nosotros  
32 hemos tomado la decisión de dar celeridad a trámites que  
33 están un año, dos años dentro de la Comisión. Entonces  
34 estamos dando celeridad, pero también pedirle aquí a la Arq.  
35 Fanny Ochoa, de la Dirección de Planificación también nos  
36 asesore en este aspecto porque me parece realmente que



1 prácticamente el soporte técnico tiene que ser fundamental  
2 para nosotros ir tomando decisiones porque emocionado yo que  
3 vienen temas de enero, que estamos trabajando pero con  
4 decisiones, estamos hablando de temas puntuales, siempre  
5 pensando en el ciudadano, pero son temas que realmente no  
6 están dentro de un camino a seguir. Tenemos que trabajar  
7 siempre pensando en el bien común. Y, una vez más, reiterar  
8 que nosotros no somos todólogos, estamos trabajando a  
9 conciencia con la Presidenta, en esas sesiones la compañera  
10 Dora Ordóñez y este momento no tenemos Presidenta de la  
11 Comisión, así es que solicitar que se dé la celeridad para  
12 llenar ese vacío.

13

14 ALCALDESA (s): Gracias, señor Concejal. Antes de dar paso a  
15 la intervención del señor Concejal Aurelio Gutama, hemos  
16 analizado el tema luego de que en la mañana tuvimos ya esa  
17 preocupación por parte de los integrantes de la Comisión. La  
18 ausencia es provisional en cuanto a la Presidenta, la  
19 ausencia definitiva es de la Vicepresidenta. Con el criterio  
20 al que hemos llegado y que entiendo el Señor Procurador  
21 Síndico ya exteriorizará es que deberían elegir un nuevo  
22 Vicepresidente que debería suplir las funciones de la  
23 Presidenta en su ausencia temporal. No hay ausencia de  
24 Presidente, es un tema que ya tendrán que resolver ustedes.  
25 Señor Concejal Aurelio Gutama.

26

27 ABG. AURELIO GUTAMA: Gracias, señorita Alcaldesa. Realmente  
28 hay unas cosas que me llaman la atención. Primero, debo  
29 partir que siempre estamos aquí pidiendo que los problemas  
30 de los ciudadanos los resolvamos de manera integral porque  
31 eso sería de justicia, contradecirnos en un aspecto de estos,  
32 yo creo que estaríamos dejando sin valor alguno la palabra.  
33 Hay un tema que se ha dicho, por ejemplo, que ya hay  
34 edificaciones allí con retiro menores a los 5.50. La pregunta  
35 es cómo es que esto pasó, cómo así, en qué normativa se  
36 fundamentó para dar este tipo de permisos. No pueden salir

1 ahora a la luz cuando estamos discutiendo un tema de  
2 estos. En ese sentido creo es necesario que con una visión  
3 de crecimiento, de desarrollo de ciudad, más bien hagamos  
4 una normativa que sea realmente integral para que el Concejo  
5 Cantonal no se convierta en una ventanilla de permisos de  
6 construcción porque creo que la naturaleza del Concejo  
7 Cantonal es otra. En ese sentido, igualmente para no alargar  
8 porque ya ha habido los análisis técnicos, jurídico, legales  
9 del punto que estamos tratando, igualmente yo me sumaría a  
10 la moción de la Concejal Castro a fin de que vuelva a ser  
11 nuevamente tocado y revisado de manera integral a fin de que  
12 no caigamos en un aspecto de injusticia porque si pensamos  
13 que a veces que el ciudadano de a pie llega al Municipio a  
14 hacer un trámite de construcción, uno pequeño,  
15 lamentablemente es muy duro, muy difícil, no se puede, es  
16 imposible casi, sin embargo, las personas que sí tienen un  
17 poder adquisitivo o económico de mayor capacidad para ellos  
18 no, es porque aquí ya se les está facilitando, como se ha  
19 dicho antes, no es que solamente estamos aprobando un tema  
20 de uso u ocupación del suelo, estamos dando una ganancia  
21 grande y la ciudad ¿qué ha ganado en términos de bienestar?  
22 Pues absolutamente nada. Yo creo que por justicia social no  
23 deberíamos aprobar y me sumo a la moción de la Concejal que  
24 anteriormente ha dicho que debería volver a la Comisión y  
25 revisarse.

26

27 ALCALDESA (s): Señora Concejal Carolina Martínez.

28

29 TNLG. CAROLINA MARTÍNEZ: Creo que hay ya una decisión tomada  
30 y una moción de que regrese a la Comisión.

31

32 ALCALDESA (s): No hemos consultado aún, estamos concluyendo  
33 con su intervención.

34

35 TNLG. CAROLINA MARTÍNEZ: Gracias. Sin embargo, si la decisión  
36 del Concejo es que regrese a la Comisión, alentarles a los

1 compañeros que ojalá este tema venga a la brevedad posible  
2 porque los documentos, tampoco conozco a la persona que ha  
3 puesto esta solicitud, pero por los documentos puede  
4 observarse que es un adulto mayor y básicamente es su hijo  
5 con discapacidad quien sería beneficiado también de este  
6 proyecto. Entonces creo que tiene una connotación especial  
7 social y me parece que debería ir con la celeridad del caso  
8 y venir con toda la documentación que se está solicitando.

9

10 ALCALDESA (s): Gracias, señora Concejal. Señor Concejal  
11 Ramón, con usted cerramos.

12

13 SR. PAÚL RAMÓN: Solamente una consulta, señorita Alcaldesa.  
14 Usted mencionaba que la ausencia definitiva es de la  
15 Vicepresidenta, pero la Vicepresidenta es la compañera Paola  
16 Flores, que también es un tema solamente de licencias si mal  
17 no estoy.

18

19 ALCALDESA (s): Sí, eventualmente tienen que nombrar a alguien  
20 provisional en la Vicepresidencia. El señor Síndico les  
21 compartirá el criterio luego de la sesión. Señor Secretario,  
22 consulto a los señores Concejales sobre la aprobación de la  
23 moción que ha sido respaldada sobre la suspensión con el  
24 voto en contra del señor Concejal Carlos Orellana. Se  
25 aprueba, señor Secretario. Sírvase, por favor, certificar  
26 que se ha concluido con el orden del día.

27

28 SEÑOR SECRETARIO: Señorita Vicealcaldesa, se han tratado por  
29 parte del Concejo Cantonal los siete puntos que han sido  
30 objeto de la convocatoria.

31

32 ALCALDESA (s): Gracias, señor Secretario, a todos, mi  
33 agradecimiento.

34

35 **EL CONCEJO CANTONAL EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL**  
36 **DÍA MARTES 19 DE FEBRERO DE 2019, AL TRATAR EL PUNTO 7 DEL**

1 ORDEN DEL DÍA, LUEGO DE CONOCER EL ACTA DE LA COMISIÓN DE  
2 URBANISMO DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL MARTES 15 DE  
3 ENERO DE 2019, RESUELVE SUSPENDER EL CONOCIMIENTO Y  
4 RESOLUCIÓN SOBRE EL "CAMBIO DE DETERMINANTES DE OCUPACIÓN  
5 PARA EL PREDIO DE CLAVE CATASTRAL 0703006004000", PARA QUE  
6 REGRESE A LA COMISIÓN DE URBANISMO, QUE VENGA CON TODOS LOS  
7 DOCUMENTOS DE SUSTENTO NECESARIOS PARA LA RESPECTIVA  
8 RESOLUCIÓN. CON EL VOTO EN CONTRA DEL SEÑOR CONCEJAL DR.  
9 CARLOS ORELLANA.

10

11

12

13 A las 18:05 termina la sesión.

14

Abg. CPA. Ruth Caldas Arias  
ALCALDESA (s) DE CUENCA

Dr. Fernando Arteaga Tamariz  
SECRETARIO DEL ILUSTRE  
CONCEJO CANTONAL

15

16

17

18

19