

1 **ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL**
2 **CELEBRADA EL JUEVES 26 DE JULIO DE DOS MIL DIECIOCHO.**

3

4 En la ciudad de Cuenca, en la Sala de Sesiones del Concejo
5 Cantonal, el jueves veinte y seis de julio de dos mil
6 dieciocho, a las once horas con veinte y siete minutos, se
7 instala la Sesión Ordinaria del Ilustre Concejo Cantonal,
8 presidida por la Abg. Ruth Caldas, Vicealcaldesa de Cuenca.

9

10 Asisten los Concejales y Concejalas: Ing. Pablo Albornoz,
11 Dr. Marco Ávila Rodas, Econ. Martha Castro Espinoza, Dra.
12 Narcisa Gordillo, Mgst. Norma Illares Muñoz, Ing. Gissella
13 Ochoa, Dr. Carlos Orellana Barros, Arq. Susana Vásquez.

14

15 Ingresan los Concejales y Concejalas: Tnlg. Carolina
16 Martínez, a las 11:27; Psic. Gabriela Brito, a las 11:33;
17 Dr. Felipe Camacho, a las 11:34; Sra. Paola Flores, a las
18 11:39; Dr. Xavier Barrera, a las 11:45.

19

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

22

23 Asisten los Funcionarios y Funcionarias Municipales: Arq.
24 Pablo Barzallo, Director General de Áreas Históricas y
25 Patrimoniales; Arq. Catalina Albán, Directora General de la
26 Comisión de Gestión Ambiental; Crnl. Guillermo Cobo,
27 Comandante General Guardia Ciudadana de Cuenca; Arq. Carlos
28 Álvarez, Director General de Control Municipal; Ing. Carlos
29 Jácome, Director de la Corporación Aeroportuaria; Arq.
30 Francisco Abril, Director de Cultura, Recreación y
31 Conocimiento; Arq. Xavier Aguirre, Fundación el Barranco;
32 Ing. Fabián Zamora, Director de la Fundación de la Mujer y
33 el Niño de Cuenca; Ing. Iván Genovés, Director de la
34 Fundación Iluminar; Psic. Tania Sarmiento, Directora de la
35 Fundación de Turismo para Cuenca; Ing. Fernando Córdova,
36 delegado por el Ing. Daniel Cárdenas, Director General de

1 Movilidad; Arq. Fanny Ochoa, Directora General de
2 Planificación Territorial; Ing. Ximena Barrera, Directora
3 General de Tecnologías de la Información y Comunicaciones.

4

5 GERENTES: Econ. Gustavo Gavilanes, delegado por la Dra.
6 Andrea Arteaga, Gerente de la EMAC EP; Ing. Eulalia Machuca,
7 delegada por el Econ. Gerardo Maldonado, Gerente de la
8 EMUCE EP; Ing. Vinicio Serrano, delegado por el Ing. Hernán
9 Tamayo, Gerente de la EMUVI EP.

10

11 COORDINADORES: Ing. Fernando Córdova, delegado por el Ing.
12 Daniel Cárdenas, Coordinador de Movilidad.

13

14 SEÑORITA VICEALCALDESA: Por favor, podemos confirmar la
15 presencia de los señores funcionarios que en calidad de
16 técnicos de la Municipalidad han estado pendientes de la
17 consolidación de este cuerpo normativo. Existencia del
18 quórum.

19

20 SEÑOR SECRETARIO: Señorita Vicealcaldesa al momento se
21 encuentran en la sala 8 Concejales existiendo el quórum
22 necesario.

23

24 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias señor Secretario, previo a
25 dar inicio a la sesión, es mi obligación indicar que por un
26 pedido del señor Alcalde voy a dar inicio a la sesión, me
27 ha indicado que en el transcurso de la misma se sumará, que
28 por actividades de última hora no le han permitido estar
29 presente desde el principio. Señor Secretario por favor
30 constatado el quórum nos instalamos desde este momento en
31 sesión, pido a usted certificar si, dar inicio a la orden
32 del día en primera instancia.

33

34 **ORDEN DEL DÍA PUNTO ÚNICO, CONTINUACIÓN Y CONOCIMIENTO Y**
35 **RESOLUCIÓN EN SEGUNDO DEBATE SOBRE LA ORDENANZA QUE REGULA**
36 **LAS CESIONES OBLIGATORIAS DE SUELO PRODUCTO DE LA ACTIVIDAD**

1 URBANÍSTICA, SE CONOCERÁN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS: A)
2 OFICIO NUMERO AJ-1527-2018, DE FECHA 25 DE JUNIO DE 2018,
3 SUSCRITO POR EL DOCTOR FERNANDO ANDRADE ROMERO PROCURADOR
4 SÍNDICO. B) ACTA DE LA COMISIÓN DE URBANISMO DE LA SESIÓN
5 ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA MARTES 22 DE MAYO DEL 2018,
6 SUSCRITO POR LA INGENIERA DORA ORDÓÑEZ CUEVA, PRESIDENTA DE
7 LA COMISIÓN DE URBANISMO Y ARQUITECTO JULIÁN CUENCA
8 SECRETARIO DE LA COMISIÓN ENCARGADO. C) OFICIO NÚMERO DP-
9 1274-2018, DE FECHA 5 DE ABRIL DE 2018, SUSCRITO POR LA
10 ARQUITECTA FANNY OCHOA PIÑA, DIRECTORA GENERAL DE
11 PLANIFICACIÓN TERRITORIAL, SE ANEXA LA PROPUESTA DE
12 ORDENANZA, EXPOSICIÓN DE MOTIVOS Y MÁS DOCUMENTACIÓN SOBRE
13 LA REFERIDA ORDENANZA, PUNTO SUSPENDIDO EN LA SESIÓN
14 EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA LUNES 23 DE JUNIO DE 2018.

15

16 SEÑOR SECRETARIO: Debo informar señorita Vicealcaldesa que
17 existe una petición de Silla Vacía que ha sido debidamente
18 calificada presentada por los Gremios de la Construcción
19 del Azuay, Colegio de Arquitectos, Cámara de la
20 Construcción y Colegio de Ingenieros quienes delegan al
21 arquitecto Pablo Cordero, Presidente del Colegio de
22 Arquitectos, para que participe haciendo uso de la Silla
23 Vacía.

24

25 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias Señor Secretario, antes de
26 conceder el uso de la palabra, consulto si es pertinente
27 que demos paso a la participación en Silla Vacía del
28 arquitecto Pablo Cordero, tal como ha sido solicitado y que
29 ha sido certificado por Secretaría, con la venia de los
30 señores Concejales, invito al arquitecto Cordero por favor
31 para que se sume y pueda ser parte de esta sesión con voz y
32 voto tal como le faculta la Ordenanza la correspondiente
33 participación, con la instalación del arquitecto Cordero y
34 mi bienvenida a usted en representación de varios sectores
35 que en efecto siempre están pendientes en temas de
36 planificación y urbanismo en nuestro cantón. Doy la

1 palabra en primera instancia al señor concejal Marco Ávila
2 y luego a la señorita concejal economista Martha Castro.

3

4 DR. MARCO ÁVILA: Gracias señorita Vicealcaldesa, buen día
5 para usted, a los compañeros Concejales, a los señores
6 funcionarios, bienvenido al señor Representante de los
7 Gremios arquitecto Cordero. Señorita Vicealcaldesa y como
8 podrán recordar algunos de los compañeros Concejales que
9 estuvieron presentes en la sesión anterior existían algunas
10 inquietudes entorno a la presente Ordenanza en virtud de
11 que en primer debate la misma había sido aprobada con una
12 norma que ya no está vigente, el Artículo 424 del COOTAD ha
13 sido modificado sucesivamente, y el primer debate se hizo
14 en una versión que hoy en día esta derogada, en tal virtud
15 habíamos considerado que se suspenda la sesión para poder
16 armonizar de alguna manera los antecedentes y los
17 considerandos en ese sentido, y aprovechar y hacer un
18 taller con respecto al contenido de la Ordenanza, pues no
19 había sido plenamente conocido por todos los compañeros
20 Concejales. En tal virtud les comento compañeros
21 Concejales, efectivamente estuvimos presentes el día martes
22 cerca de 4, 5 horas a pesar de que estuvimos pocos
23 compañeros Concejales, creo que fue una sesión bastante
24 productiva y hemos podido hacer algunas alternativas a la
25 redacción de la Ordenanza, por lo cual en primera instancia,
26 mociono señorita Vicealcaldesa la reconsideración de la
27 exposición de motivos de los considerandos y entiendo que
28 el Artículo del 1 al 2 que estuvieron aprobados para el
29 final de la sesión poderlos modificar con los acuerdos que
30 tuvimos, eso como en primera instancia, quisiera conocer si
31 es que cuento con apoyo en esta moción y luego seguir
32 utilizando la palabra señorita Vicealcaldesa.

33

34 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias señor Concejal, nada más
35 precisar que su petición iría para reconsiderar al final
36 como corresponde en el debido proceso, tiene usted el apoyo

1 entiendo que por una unanimidad de los señores Concejales,
2 continúe por favor señor Concejal.

3

4 Ingresa a las 11h32 la concejala Psic. Gabriela Brito.

5

6 DR. MARCO ÁVILA: Gracias señorita Vicealcaldesa, además
7 decir que fruto del trabajo de ese taller estuvieron
8 presentes varios Directores, algunos Concejales, y me
9 permitiría sugerir que se haga una exposición también
10 previo al tratamiento a cada uno de los articulados sobre
11 las modificaciones que se plantearon en ese debate para
12 conocimiento general del Concejo, señorita Vicealcaldesa.

13

14 SEÑORITA VICEALCALDESA: Con mucho Gusto, luego de la
15 intervención de la señorita Concejal procederemos con su
16 pedido. Economista Castro, por favor.

17

18 ECON. MARTHA CASTRO: Bueno, por una parte formal y jurídica
19 nosotros habíamos instalado ya esta sesión sin considerar
20 el espacio de la Silla Vacía del Arquitecto, estamos
21 continuando porque está suspendido, entonces si es
22 jurídicamente, sí procedemos o no procedemos con la
23 incorporación con voz y voto en esta ordenanza cuando ya
24 habíamos iniciado porque está suspendida nada más.

25

26 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias señorita Concejal. Doctor
27 Andrade, por favor.

28

29 PROCURADOR SÍNDICO: Gracias señorita Vicealcaldesa
30 encargada, señoras, señores, señoritas Concejales,
31 efectivamente como manifiesta la señorita concejal Castro,
32 se suspendió la sesión en la Sesión del día lunes, no hubo
33 la solicitud de hacer uso de la Silla Vacía y por tratarse
34 de la continuación no sería pertinente de que haga uso de
35 la Silla Vacía con voz y voto, excepción si es que ustedes
36 así creen conveniente, tal vez sea recibido en Comisión

1 General, podría ser de esa manera, pero ya en la figura de
2 Silla Vacía ya no podría, señorita Vicealcaldesa y señoras
3 y señores Concejales.

4

5 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias doctor Andrade, el Concejo
6 Cantonal ha dado paso a la figura de participación
7 ciudadana, sin embargo con el último criterio por usted
8 exteriorizados, mi obligación consultar a los señores
9 Concejales si hay lugar para darle cabida al criterio de
10 Sindicatura, si se puede, usted señor doctor Andrade citar
11 el argumento legal para el criterio que usted acaba de
12 emitir.

13

14 Ingres a las 11h34 el concejal alternativo Ing. Felipe Camacho.

15

16 PROCURADOR SÍNDICO: El criterio legal señorita
17 Vicealcaldesa, es precisamente establecido en el COOTAD, en
18 el cual indica en que una vez ya iniciada la sesión y en
19 sesión extraordinaria como esta solamente suspendido ya no
20 podría señorita Vicealcaldesa intervenir ya en Silla Vacía,
21 en esa figura de Silla Vacía.

22

23 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias doctor. Sobre éste
24 particular, señor concejal Marco Ávila.

25

26 DR. MARCO ÁVILA: Gracias señorita Vicealcaldesa, gracias al
27 criterio del Procurador Síndico, quisiera conocer la base
28 legal justamente el fundamento lo había solicitado en
29 virtud de alguna norma que así lo exprese, caso contrario
30 me parecería que hoy en día estamos convocados a una nueva
31 sesión, si bien seguimos tratando un punto que fue
32 suspendido en otra sesión, no es que se ha suspendido la
33 sesión, se suspendió uno de los puntos de la sesión
34 anterior, por lo tanto al ser una nueva sesión y
35 continuarla tratando, me parece que es plenamente factible
36 salvo digo que exista discusión en lo contrario, la

1 participación del representante ciudadano, más aun cuando
2 es un tema crucial sobre el cual además se dijo que no
3 había habido la socialización suficiente, me parece que es
4 oportuno poder escuchar los criterios de este sector.

5

6 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias señor Concejal, al existir
7 dos criterios contrapuestos luego de la intervención de la
8 intervención del señor concejal Carlos Orellana, consultaré
9 a ustedes lo pertinente.

10

11 DR. CARLOS ORELLANA: Muchas gracias señorita Vicealcaldesa,
12 compañeras y compañeros Concejales. Me parece que sin duda
13 podría generar un debate este tema, pero el argumento que
14 plantea Marco me parece que es el pertinente, en razón a
15 que en la sesión del Concejo Cantonal anterior se llevó a
16 cabo con una convocatoria de dos puntos, y la sesión por lo
17 tanto terminó, consecuentemente ésta es una nueva
18 convocatoria que se está continuando un debate, pero ésta
19 es una nueva sesión, no es una sesión que se suspendió, tal
20 vez ahí el Procurador nos pueda ayudar en este tema, pero
21 tal vez fue porque, y nos puede pasar a todos que no
22 recordamos que en la sesión anterior no era este el único
23 punto del orden del día si no eran dos puntos, el segundo
24 punto del orden del día fue debatido, fue aprobado, y este
25 punto fue suspendido y fue convocado a una nueva sesión que
26 además creo que siendo un tema tan delicado nos favorece y
27 nos hace muy pero, yo creo que los aportes del Colegio de
28 Arquitectos va a ser fundamental en esta sesión, y además
29 que bueno que tengamos esa posibilidad de darnos la
30 posibilidad de escuchar a un gremio que día a día está
31 viviendo con estos procesos, y seguramente su experiencia
32 va a enriquecer al debate que hoy día podemos llevar
33 adelante, más bien me sumo a la moción que ha presentado el
34 compañero concejal Marco Ávila.

35

1 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias, señor concejal Orellana.
2 Debo recordar a los señores Concejales en principio, que
3 cuando se hizo la consulta por presidencia respecto de la
4 incorporación o no de la participación del arquitecto
5 Cordero, se aprobó y está en firme en este momento sobre la
6 inquietud planteada por la señorita concejala Martha Castro
7 que cuenta con un criterio de Sindicatura, consulto a
8 ustedes si es que hay lugar a que alguien pueda hacer suya
9 la moción de Sindicatura, y que ameritaría un
10 pronunciamiento ya de los señores Concejales, si es que hay
11 alguien que pueda acoger la preocupación del Síndico yo
12 estaría en la obligación de consultar. Señorita concejal
13 Castro.

14
15 ECON. MARTHA CASTRO: Es fundamental saber por Secretaría
16 también, cómo quedo el punto, quedó suspendido, lo cual
17 estamos continuando. Yo sí acojo el criterio de
18 Sindicatura, porque el punto quedó suspendida esta parte de
19 la Ordenanza, pero vamos a continuar en esta, no es que
20 esta una nueva, vamos a continuar, por más que una sesión
21 más, estamos continuando el debate desde el Artículo 3,
22 algo así, entonces yo si le pido también a Secretaría, que
23 nos diga cómo quedó.

24
25 SEÑORITA VICEALCALDESA: Para agilizar la sesión, señor
26 Secretario, por favor.

27
28 SEÑOR SECRETARIO: Señorita Vicealcaldesa, en la sesión
29 anterior luego de ser aprobado el Artículo 2, del proyecto
30 de Ordenanza, la exposición de motivos y los considerandos,
31 el Concejo resolvió suspender el tratamiento del punto que
32 constaba en ese orden del día. Me permito aportar
33 señorita Vicealcaldesa, señores Concejales, que el derecho
34 de participación que está previsto a través de la figura de
35 Silla Vacía, tanto en la Constitución como en la Ley de
36 Participación Ciudadana, es amplio, yo desde mi punto de

1 vista no encuentro un argumento legal que impida la
2 participación del señor Representante de los Gremios, hacer
3 uso de la Silla Vacía.

4

5 Ingresa a las 11h39 la concejala Sra. Paola Flores.

6

7 SEÑORITA VICEALCALDESA: Hay una moción de la señorita
8 concejal economista Martha Castro, consulto si tiene apoyo.
9 Al no tener apoyo, lamentablemente no tengo opinión que
10 consultar a los señores Concejales, está en firme la
11 participación del arquitecto Cordero. Le ratifico mi
12 bienvenida. Con la petición del señor concejal Marco Ávila,
13 por favor antes de retomar el tratamiento del articulado de
14 la Ordenanza, pido a usted señora Directora de
15 Planificación pueda exteriorizarnos los criterios
16 compartidos en el último taller con los señores Concejales
17 asistentes.

18

19 DIRECTORA DE PLANIFICACION: Buenos días señorita
20 Vicealcaldesa encargada, señores, señoras y señoritas
21 Concejales. Luego de la suspensión del tratamiento de la
22 Ordenanza de las Cesiones Obligatorias, se había
23 establecido realizar el taller al siguiente día a las 9
24 horas en la mañana, contamos con 6 señores Concejales que
25 estuvieron presentes, 3 señores Concejales que se excusaron
26 por agenda, luego de los criterios emitidos se hizo
27 revisión de la asistencia en esta caso establecida, se hizo
28 la revisión artículo por artículo. Tenemos nosotros, como
29 había dicho el doctor Ávila, una propuesta que será
30 conocida al final del tratamiento de la Ordenanza el día de
31 hoy, más bien yo pediría como Dirección de Planificación y
32 con el respaldo de los señores Concejales que estuvieron
33 presentes continuar el tratamiento como lo estábamos
34 haciendo y de acuerdo a la disposición que tengan ustedes.

35

1 SEÑORITA VICEALCALDESA: Consulto a los señores Concejales
2 si podríamos retomar ya el tratamiento de la Ordenanza.
3 Necesitaría que de por medio ustedes tenga ya la moción en
4 firme. Concejal Ávila.

5
6 DR. MARCO ÁVILA: Señorita Vicealcaldesa, nada más para
7 conocimiento de los Concejales me hubiera gustado que la
8 señora Directora les comente, pero únicamente para retomar
9 la discusión luego del Artículo 3 habíamos incluido ya, o
10 habíamos debatido con respecto a la necesidad de
11 contextualizar el porqué de una nueva ordenanza distinta a
12 la primera, y porque además se había reducido
13 significativamente, de 80 artículos que tenía el primer
14 cuerpo normativo, a 10 o 12 artículos que tiene el presente,
15 eso está ya consensuado de alguna manera y va a ser el
16 texto que conozcamos a continuación y con esas aclaraciones
17 habíamos salvado la inquietud que nos había motivado a
18 suspender la sesión, creo que esa fue la razón fundamental
19 salvada, esa preocupación me parece que es pertinente que
20 podamos seguir discutiendo artículo por artículo como lo
21 habíamos venido haciendo.

22
23 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias señor Concejal. Consulto a
24 ustedes señores Concejales si es posible que retomemos ya
25 entonces el tratamiento tal como lo habíamos planteado,
26 artículo por artículo, antes de retomar la discusión, la
27 intervención del arquitecto Pablo Cordero, Bienvenido
28 nuevamente.

29
30 ARQ. PABLO CORDERO, SILLA VACÍA: Muchas gracias, un saludo
31 a todas las autoridades presentes y un agradecimiento a
32 nombre de los gremios, indicarles nada más que nosotros
33 como entidades representantes de los constructores estamos
34 pendientes, y nuestro afán es apoyar para que los cuerpos
35 legales que salgan sean fortalecidos en la parte en la cual
36 nosotros participamos, es decir netamente técnica hemos

1 venido realizando reuniones constantes con la Cámara de la
2 Construcción, el Colegio de Ingenieros, el Colegio de
3 Arquitectos, hemos analizado los articulados, nuestra
4 posición es siempre como les dije, apoyar para que salga
5 una mejor gestión y quiero agradecerles por esta
6 predisposición de aceptarnos aquí, y en este caso a mi
7 persona como Representante de los Gremios, manifestarle que
8 es importante esta ordenanza nosotros estamos de acuerdo en
9 que ya definitivamente se aplica una ordenanza para la
10 adecuada aplicación del Artículo 424, puesto que la ley
11 como estaba, deja algunos vacíos y criterios que pueden ser
12 diferente interpretación por parte de los funcionarios,
13 creemos muy importante y estamos aquí para sumarnos y
14 apoyar esta ordenanza, muchas gracias por esta aceptación,
15 y con gusto para participar en esta sesión.

16

17 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias Arquitecto, así será, vamos
18 entonces retomar, nos quedamos en el Artículo 2. Señor
19 Secretario, por favor.

20

21 SEÑOR SECRETARIO: Título 2, De la aplicación. 3 Capítulos.
22 Capítulo 1, Definiciones. Artículo 3.

23

24 SEÑORITA VICEALCALDESA: A consideración de los señores y
25 señoras Concejales, si no hay ninguna observación. Señor
26 concejal Marco Ávila.

27

28 DR. MATCO ÁVILA: Gracias señorita Vicealcaldesa, así mismo
29 fruto de la discusión en el taller se había sugerido, no sé
30 si la arquitecta Ochoa tiene el texto, pero habíamos
31 sugerido que se denomine Título 2 efectivamente, quedaría
32 título 2, De la aplicación. Capítulo 1. Y el Artículo 3
33 tendría epígrafe de las definiciones, me parece que eso
34 habíamos quedado, consulto si tienen el texto definitivo
35 señorita Vicealcaldesa.

36

1 SEÑORITA VICEALCALDESA: Señora Directora, por favor si
2 usted puede compartírnos el texto que se ha propuesto en el
3 taller.

4

5 DIRECTORA DE PLANIFICACION: Señorita Vicealcaldesa, señoras
6 y señores Concejales, más bien para organizarnos yo les
7 había impreso la propuesta que hicimos después del taller,
8 porque la que no podíamos cambiar era la que vamos a seguir
9 revisando, más bien expongo la que tenemos ya con las
10 modificaciones sobre esa para irla haciendo.

11

12 SEÑORITA VICEALCALDESA: Señora Directora.

13

14 DIRECTORA DE PLANIFICACION: Quedaría: Título 1,
15 Disposiciones generales. Capítulo 1. Artículo 1. Objeto.
16 Artículo 3.- Para efecto de la aplicación de esta ordenanza
17 se tendrá en cuenta las siguientes definiciones. a) Área
18 total.

19

20 Ingresa a las 11h46 el concejal Dr. Xavier Barrera.

21

22 SEÑORITA VICEALCALDESA: Permítame, señora Directora. Señor
23 concejal Ávila.

24

25 DR. MARCO ÁVILA: Señorita Vicealcaldesa, no está recogida
26 esta parte de la discusión en el taller, está igual, aquí
27 habíamos quedado que quede, Capítulo 1: Artículo 3.
28 Definiciones. Con epígrafe. Esa era la sugerencia, y
29 sugiero en este momento, o mociono en este momento de esa
30 manera. Artículo 3. Definiciones; y a continuación el
31 texto en torno a esto.

32

33 SEÑORITA VICEALCALDESA: Consulto a los señores Concejales
34 sobre la moción del doctor Ávila, se acepta la propuesta,
35 se modifica en ese sentido señor Secretario. Continuamos
36 en el Artículo 3, les recuerdo que estábamos discutiendo

1 artículo por artículo. Sobre el Artículo 3 consulto si hay
2 alguna otra modificación. Señor concejal Carlos Orellana,
3 por favor.

4

5 DR. CARLOS ORELLANA: En el Artículo 3, en el literal b,
6 cuando se define el área útil urbanizable, sugerimos
7 nosotros luego del debate que se incorpore que han sido
8 definidas por el ordenamiento territorial vigente, esto
9 tiene coincidencia con varias consultas que se han
10 realizado a la Procuraduría General del Estado, donde
11 manifiestan que la definición de área útil le corresponde a
12 cada GAD Municipal dentro de su planificación territorial,
13 y por eso es que esto nos permite además diferenciar y
14 entender de que la planificación justamente tiene polígonos
15 de actuación que son diferentes dependiendo del sitio en
16 que uno se encuentre en la ciudad, y en la manera en que
17 estaba redactado antes no nos daba esa claridad suficiente,
18 por lo tanto, nuestra sugerencia es de que se incorpore
19 áreas que han sido definidas en el ordenamiento territorial
20 vigente para equipamientos vías y aquellas que se conservan
21 urbanizables por su valor natural, y paisajístico,
22 incorporamos la parte que dice "natural y paisajístico".

23

24 SEÑORITA VICEALCALDESA: Siguiendo con la lectura del
25 documento borrador, respecto a las observaciones que se han
26 planteado en el taller, en el literal b precisamente hay
27 otra modificación, consulto a ustedes señores Concejales
28 han sido planteadas, en este caso la primera que fue ya
29 aprobada en el sentido en que lo habría propuesto el señor
30 concejal Ávila. Consulto sobre la propuesta del concejal
31 Orellana, pidiéndole de que si podemos de una vez mocionar
32 la inclusión de servidumbres y pendientes, señor concejal
33 Orellana, es suya la moción.

34

35 DR. CARLOS ORELLANA: Sí, señorita Vicealcaldesa gracias por
36 la observación.

1

2 SEÑORITA VICEALCALDESA: Consulto a ustedes si con esas 3
3 modificaciones, la primera ya fue aprobada, sobre estas
4 últimas 2. Se aprueba señor Secretario; avanzamos por favor.

5

6 SEÑOR SECRETARIO: Capítulo 2, De las cesiones obligatorias
7 de suelo de la compensación con el pago de dinero según el
8 avalúo catastral y de las excepciones de las cesiones
9 obligatorias de suelo. Artículo 4, De las cesiones.

10

11 SEÑORITA VICEALCALDESA: Sobre el Artículo 4. Señorita
12 concejal economista Martha Castro.

13

14 ECON. MARTHA CASTRO: Ahí falta esclarecer, tener claridad,
15 dice permítame leer dice: en todo fraccionamiento partición
16 o subdivisión de suelo urbano, aquí debería aclararse
17 urbano de Cuenca, a las cabeceras parroquiales rurales, y
18 en expansión urbanas destinadas para; que sería rural mismo
19 no, destinadas para la planificación vigente, sería de
20 aclarar, porque tal como está, solo le estamos dejando
21 suelo urbano pero urbano de dónde. La Ordenanza rige para
22 el cantón Cuenca, entonces hay que incorporar, eso,
23 propongo porque realmente debe quedar definido, el texto el
24 que leí, el texto es el siguiente, dice en todo el Artículo
25 4: "Ningún literal de las cesiones, en todo fraccionamiento,
26 partición o subdivisión de suelo urbano de Cuenca, sus
27 cabeceras parroquiales rurales, y suelo rural de expansión
28 urbana", y continúa lo que tiene en el Artículo 4. El otro
29 si estoy de acuerdo pues que debe tener también tal como lo
30 ha planteado el a, el b, en el suelo si se da como mínimo
31 el 15 por ciento del área urbanizable y aquí han hecho en
32 el taller, en el b, lógicamente dice, cuando el área útil o
33 fraccionamiento es mayor a 2000 metros cuadrados y hasta
34 3000, me parece bien que esta la palabra hasta 3000 de
35 masificación, el otro se mantienen tal como está, que
36 realmente éste es las modificaciones que se han realizado.

1

2 SEÑORITA VICEALCALDESA: Consulto a los señores Concejales
3 sobre las dos modificaciones, no sé si la Arquitecta antes
4 de dar la palabra a quienes están solicitando podemos
5 ubicar la propuesta en pantalla para que ustedes puedan
6 irla revisando y pronunciarse. Consulto sobre estas dos
7 propuestas que han sido generadas por la señorita concejal
8 Castro. Señor concejal Carlos Orellana.

9

10 DR. CARLOS ORELLANA: Este tema del tema del 424 como ha
11 sido materia de varias modificaciones tanto legales, ha
12 generado varias interpretaciones y algunas inclusive que
13 podrían generar hasta contradicción en la misma
14 Procuraduría General del Estado. Yo hace rato me puse a
15 revisar todas las consultas que han realizado diferentes
16 municipios del país con relación a ese tema, me quedé con
17 esta duda que vale la pena que acá la podamos debatir. Una
18 de las consultas realizadas por Urcuqui de la provincia de
19 Imbabura, que es aun de las consultas más cercanas de
20 febrero del año del 2018, cuando hace relación a este tema
21 dice lo siguiente, con su venia voy a dar lectura.

22

23 SEÑORITA VICEALCALDESA: Por favor, señor Concejal.

24

25 DR. CARLOS ORELLANA: "Es pertinente agregar que la
26 contribución establecida en el Artículo 424 del código
27 ibídem, afecta a cualquier subdivisión, ya se trate de
28 proyectos de lotización, urbanización, o proyectos bajo el
29 régimen de propiedad horizontal de conformidad con las
30 previstas en el Artículo 470 de este código", y hace
31 relación de que esta consulta fue absuelta con anterioridad
32 cuando realiza otro municipio que este caso es Pillaro de
33 la provincia del Tungurahua, y en la que también hace
34 relación a que los proyectos bajo el régimen de propiedad
35 horizontal también deben ser considerados, nosotros no
36 estamos considerando este tema, y en el debate que

1 realizamos la semana pasada y esta semana, decíamos que
2 tenemos que de manera urgente regular los temas de
3 propiedad horizontal, sin embargo estas dos consultas me
4 generan una duda porque hace un momento conversaba con uno
5 de los funcionarios que tiene mucho conocimiento en estos
6 temas, y me decía, que hay una consulta nueva que se ha
7 hecho al Municipio de la Maná, y he revisado esa consulta
8 al Municipio de la Maná, pero de hecho es una consulta que
9 tiene como antecedente el año 2013, es decir éste es un
10 tema que tiene que quedar claro ¿por qué?, porque si el
11 tema que más nos ha preocupado en estos últimos años en el
12 tema de planificación es de que la propiedad horizontal es
13 que siempre ha estado libre de cualquier tipo de
14 contribución, y también claro, aclara además las consultas
15 que se han ido realizando en el transcurso de los años,
16 porque ya se han dado situaciones de participación en un
17 mismo lote hay propiedad horizontal, pero en el mismo lote
18 se quiere continuar haciendo una subdivisión, cuál es el
19 valor y el avalúo, sobre el cuál se debe calcular la
20 participación económica, o el terreno, y también la
21 Procuraduría habría resultado que en todos los casos
22 siempre se referirá al valor solamente de la área útil
23 urbanizable independientemente de las edificaciones que el
24 predio tenga; pongo este tema a debate y a consulta porque
25 sin duda, cambia notablemente la visión que hemos tenido
26 sobre el tema de la propiedad horizontal, porque la
27 propiedad horizontal ha sido la estructura que ha
28 significado la menor participación en espacio público y
29 área verde en contribución a la ciudad, ciertas consultas
30 que la Procuraduría General del Estado absuelve con
31 claridad, no sé si a lo mejor podamos revisar y exista
32 alguna nueva, o a lo mejor aquí también se genera alguna
33 confusión porque este artículo ha sido el generador de las
34 mayores confusiones posibles, pero no podría yo dejar pasar
35 la oportunidad para expresar estas preocupaciones que tengo
36 y que surgen de las mismas consultas realizadas y absueltas

1 por la Procuraduría General del Estado, es decir plantearía
2 si es que es así el tema no solamente debería constar lo
3 que dice la Concejal, sino también el tema de propiedad el
4 tema de propiedad del régimen horizontal.

5

6 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias señor Concejal.
7 Arquitecto Pablo Cordero, por favor.

8

9 ARQ. PABLO CORDERO (SILLA VACÍA): Muchas gracias, yo creo
10 que el tema de la propiedad horizontal se lo está tratando
11 ya en el Plan de Ordenamiento Urbano de Cuenca, recordemos
12 que la aplicación del Artículo 424, es para fraccionar el
13 terreno, y la propiedad horizontal no aplica
14 fraccionamiento de terreno, es simplemente aplicar a
15 condominios de propiedad horizontal y eso lo están tratando
16 en el Plan de Ordenamiento Urbano, eso como primer punto.
17 Luego como les mencionamos en el principio, nosotros hemos
18 venido trabajando y una de las cuestiones que nos preocupa
19 al momento de que salen los cuerpos legales, es cuando
20 queda algo que no quede bien claro, y que puede utilizarse
21 discreción de diferentes funcionarios municipales, en ese
22 sentido en el Artículo 4.

23

24 En el literal A, dice, "cuando la superficie a fraccionar
25 supere los 3000 metros cuadrados la sesión obligatoria será
26 como mínimo el 15 por ciento del área urbanizable", en
27 talleres anteriores que hemos venido trabajando, y
28 justamente sobre este tema, se definió que el área era del
29 15 por ciento, al ponerle el mínimo, cuando se aplica otro
30 porcentaje en qué condiciones, y hasta qué porcentaje
31 llegaría, o sea, debería quedar bien definido, nosotros
32 entendíamos que estaban aplicándose el 15 por ciento, esto
33 con respecto a este tema, nosotros sugeriríamos que se
34 quite la palabra como mínimo el 15 por ciento en este
35 articulado que es para dotar de área verde, nos parece bien,

1 en el Artículo 5. De la compensación del dinero, si bien es
2 cierto...

3

4 SEÑORITA VICEALCALDESA: Permítame Arquitecto, nada más
5 estamos discutiendo artículo por artículo. Señorita
6 concejal economista Martha Castro, segunda intervención.

7

8 ECON. MARTHA CASTRO: Si es mi última, primero acoger lo que
9 bien dice Carlos es lógico, pero tenemos que hacer una
10 ordenanza para los condominios, y eso lo podemos mandar en
11 una transitoria estableciendo un plazo, y en qué momento
12 nos pueden dar porque tenemos que mediante ordenanza hacer,
13 cómo dar los permisos a los condominios, en cuanto a lo que
14 manifiesta el arquitecto Cordero, nosotros tenemos un
15 informe de Contraloría, fuimos notificados, y en este
16 informe de Contraloría nos explica claramente que no hemos
17 cobrado ni el mínimo del 15 por ciento, y nos expresa
18 varias veces mínimo, mínimo, mínimo, no podemos quitar.
19 Además vamos a incluir otro artículo que nos está faltando
20 en la propuesta para que después de esta intervención
21 pudiéramos proponer otro artículo al respecto.

22

23 SEÑORITA VICEALCALDESA: Señores Concejales, consulto sobre
24 las propuestas de modificación de texto en primera
25 instancia lo que había solicitado la señorita concejal
26 Castro; antes de eso señor Síndico, por favor.

27

28 PROCURADOR SÍNDICO: Gracias, señorita Vicealcaldesa
29 encargada, únicamente por indicarles que en el tema de
30 propiedad horizontal no se está fraccionando el predio,
31 todos son condóminos ahí, entonces ahí no entregan la
32 contribución, son dueños de una alícuota y son condóminos,
33 entonces ahí no procede que se le haga la participación
34 obligatoria, ese aspecto quería indicarle señorita
35 Vicealcaldesa.

36

1 SEÑORITA VICEALCALDESA: Con ese criterio de Sindicatura.
2 Señor concejal Carlos Orellana.

3

4 DR. CARLOS ORELLANA: Solamente para, en todo caso plantear
5 que se revise bien este tema porque todos conocemos que
6 estas consultas que se realizan a la Procuraduría General
7 del Estado son vinculantes; y que por lo tanto, no están
8 sujetas a la libre voluntad de quienes actuamos como
9 Concejales, porque de hecho se hace una interpretación al
10 tenor literal de lo que establece la ley, y reitero, hay
11 dos consultas que textualmente dice que también, o
12 proyectos bajo el régimen de propiedad horizontal, y creo
13 que ése es un tema que si la Procuraduría del Estado lo
14 manifiesta y aquí tengo los dos documentos que he revisado.
15 La consulta más cercana es la de, hay una del 2016 como
16 decía, pero hay la última que es de febrero del año 2018,
17 entonces, tal vez si es que hubo algún cambio, si solamente
18 que me ayudan tal vez con la fecha si realmente como esta
19 ley ha cambiado tanto, por eso planteaba por eso primero
20 que revisemos la evolución normativa, porque seguramente
21 aquí hace relación al 470, si el 470 ya cambio en la última,
22 seguramente que ahí si podríamos regular tal cual como
23 menciona Marthita, dejando claro de que si es indispensable
24 y necesario regular este tema porque cuando discutimos del
25 Plan Urbano y que se ha sido un debate además bastante
26 intenso, una de las mayores preocupaciones ha sido
27 justamente esta de cómo vamos a entender la ciudad a largo
28 plazo, si nos alegramos con la ciudad cerrada, con la
29 ciudad aislada, que fragmenta que excluye, o avanzamos a un
30 concepto de una ciudad que sea mucho más humana, mucho más
31 cercana a la ciudadanía.

32

33 SEÑORITA VICEALCALDESA: Por favor, Doctor Andrade, con lo
34 que solicita el doctor Orellana.

35

1 PROCURADOR SÍNDICO: Sí, efectivamente las consultas a las
2 cual hace alusión el concejal Orellana, la ultima es del 16
3 de febrero del 2018, y es del Municipio de San Miguel de
4 Uruqui, en esa consta ya la reforma que se ha introducido
5 en la LOTUS, con respecto al 470, la misma que fue en
6 julio del 2016, y en esa última consulta que se le hace a
7 la Procuraduría, ya no menciona sobre el asunto de las
8 propiedades horizontales y de contribución, entonces me
9 permito yo, una vez más indicarles de que no se puede
10 normar ahorita que se haga la sesión obligatoria en
11 cuestión de propiedades horizontales, puesto como bien
12 indica el Concejal, las consultas de la Procuraduría si
13 tienen el carácter de vinculante , pero en este caso está
14 ya el último texto reformado, señorita Vicealcaldesa, y
15 señoras y señores Concejales.

16

17 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias, doctor Andrade. Con ése
18 argumento consulto a ustedes en primera instancia sobre la
19 propuesta que está en pantalla, y si es que hay alguna otra,
20 porque no ha sido modificada con ninguna otra intención.
21 Señor concejal Marco Ávila.

22

23 DR. MARCO ÁVILA: Gracias señorita Vicealcaldesa, creo que
24 fue importante poder aclarar y en ese sentido les pido
25 tener en cuenta para en los considerandos o en la
26 exposición de motivos, tener en cuenta justamente el
27 argumento que acaba de dar el señor Procurador Síndico, de
28 tal manera que quede salvada en la exposición de motivos.
29 Ya esta inquietud que ha presentado el concejal Orellana,
30 creo que es pertinente que vaya. Luego en segundo término
31 compañeros Concejales, señorita Vicealcaldesa, creo que es
32 importante el tema que trae a discusión el arquitecto
33 Cordero con respecto al 15 por ciento, efectivamente la ley
34 establece que un mínimo de 15 por ciento, llegando a ser un
35 valor mayor del 35 por ciento, sin embargo no está
36 determinado en la ley, cuando es 15, o cuando es 35, y me

1 parece que aquí si es importante una explicación desde el
2 aspecto técnico de cómo está concibiendo la Municipalidad
3 ésta entrega de la participación municipal como la
4 conocemos. Yo quisiera conocer entonces señorita
5 Vicealcaldesa el criterio y además poder acoger la
6 inquietud que tienen en ese sentido señor Arquitecto.

7

8 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias, doctor Andrade por favor.
9 Perdón arquitecta Ochoa.

10

11 DIRECCIÓN DE PLANIFICACION: Voy a pedir al arquitecto
12 Julián Cuenca que les haga la exposición conjuntamente con
13 el arquitecto Villavicencio que son los técnicos que están
14 en el día a día en este tema. Buenos días señoras,
15 señoritas, señores Concejales, efectivamente la ley
16 establece un mínimo para área verde y equipamiento
17 comunitario, y establece un máximo hasta el 35 por ciento
18 incluido vías, en ese sentido al hacer los análisis
19 técnicos, y revisando algunos procesos de fraccionamiento
20 que se han venido desarrollando, hemos visto que la mayoría
21 de los procesos de lotizaciones mayores que son las que se
22 conocen en nuestro ámbito, el porcentaje destinado a vías
23 está entre un 15, 17 hasta un 20 por ciento, entonces
24 rigiéndonos a lo que dice la ley, que dice hasta el 35
25 incluido vías, habíamos visto conveniente que resulta
26 viable mantener el rango de los 15 por ciento, para todo
27 proceso de fraccionamiento, independientemente de esto que
28 la ley nos diga que de ese 15 por ciento, al menos el 50
29 por ciento se podrá destinar para áreas verdes, el otro
30 restante para equipamiento, en algunos de los casos también
31 se debatía que nosotros podíamos decir como Municipio que
32 todo ese 15 por ciento pueda ser destinado para área verde,
33 puesto que también hay que hacer un análisis de las
34 reservas de suelo para equipamientos que lamentablemente
35 superan en mucho las áreas que se podrían recibir como
36 participación, me refiero a equipamientos como de educación

1 salud seguridad, que la mayoría de estos inclusive de
2 bomberos necesitan más de 2000, 2500, 3000 metros cuadros
3 que prácticamente esos, salvo el caso que tengamos un
4 predio bastante grande vamos a poder recibir una área para
5 esas cantidades, lo que recibiríamos de acuerdo al análisis
6 también se ha hecho de los datos de los predios, son rangos
7 entre 300, 500, 700, 1000 metros cuadrados que más bien
8 serían destinados exclusivamente para áreas verdes.

9

10 Se ausenta a las 12h05 el concejal Dr. Carlos Orellana

11

12 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias Arquitecto, con esa
13 intervención. No sé si el señor concejal Ávila tiene
14 alguna duda, por favor.

15

16 DR. MARCO ÁVILA: Si me sigue pareciendo que en ese sentido
17 la redacción podría ser ambigua, y podría generarse a la
18 interpretación del técnico que al momento que le toque
19 aplicar la tenga, si la norma le dice un 15 por ciento, el
20 técnico va decir, le hago el 18, le hago el 20, por que el
21 razonamiento que ha hecho el arquitecto Cuenca, no está
22 expresado de tal manera en la Ordenanza, entonces me parece
23 que hay que buscar la forma de redactar, diciendo que será
24 el 15 por ciento, siempre y cuando la participación en vías
25 llegue al menos al 20, si es que es menos del 20 llegará al
26 porcentaje hasta cumplir el 35 por ciento de participación
27 municipal, me parece que de esa manera cumplimos la premisa
28 o el enunciado que ha comentado el arquitecto Cuenca, esa
29 mi preocupación, no sé, quisiera escuchar criterios de los
30 compañeros Concejales.

31

32 SEÑORITA VICEALCALDESA: Consulto a ustedes señores
33 Concejales sobre la propuesta de modificar la redacción del
34 literal "a" debo entender así. Señorita concejal Castro,
35 todos los que tengan relación con la preocupación planteada
36 por el concejal Ávila.

1

2 ECON. MARTHA CASTRO: Mejor sería de proponer otro artículo,
3 otro inciso, en que quede claro creo yo que el urbanizador
4 promotor o propietario debe realizar las obras de
5 urbanización, habilitación de las vías, de acceso vial,
6 áreas verdes y comunitarias, los mismos que deberán ser
7 entregados al GAD Municipal por una sola vez obligatoria y
8 de cesación gratuita como de dominio y uso público que no
9 superó el 35 por ciento, sumado los dos, esa sería de
10 incluir en un artículo o un inciso más, ahí queda claro que
11 si el 15 por ciento, sería de ocupación de área verde o
12 comunitaria, para área verde o equipamiento comunitario,
13 pero no podrá superar el 35 por ciento, con las vías, como
14 tiene que ser, propietario quien urbanice, el promotor de
15 las urbanizaciones tiene que tener un límite que es hasta
16 el 35 por ciento, ésta sería una propuesta o bien
17 plantearle como un artículo, después de éste, como un
18 Artículo 5, por ejemplo.

19

20 Ingresa a las 12h08 el concejal Dr. Xavier Barrera.

21

22 SEÑORITA VICEALCALDESA: Señores Concejales. Señor
23 arquitecto Cordero, por favor.

24

25 ARQ. PABLO CORDERO, SILLA VACÍA: Gracias, a nosotros lo que
26 nos preocupa es si es que quedaría simplemente como está
27 redactado, que dice mínimo 15 por ciento, porque como bien
28 manifiesta el concejal Ávila, cuando un funcionario puede
29 decir es más, es menos, más bien si es que, aquí nos dieron
30 unos datos técnicos el arquitecto Julián, la ley nos manda
31 que hasta el 35 por ciento, es la participación, pero eso
32 es incluido vías y zonas comunales, eso más o menos nos
33 manifestaba que un 17 por ciento de ése, en las
34 urbanizaciones se utiliza para vías, es decir que queda un
35 35 menos 17, queda un 18 por ciento, para áreas verdes y
36 comunales, de acuerdo a la práctica que los técnicos ya lo

1 han manejado, entonces porque no manejarnos en estos
2 porcentajes pero definiendo cuando se da el 15 por ciento,
3 y si es que es para áreas comunales indicando cuando va a
4 ser para la utilización de áreas comunales, que porcentaje,
5 indicando que el 15 por ciento será de área verde, que
6 tanto porcentaje para áreas comunales y el resto para vías
7 hasta llegar al 35 por ciento, si solicitamos que sea más
8 específico, que no quede muy suelto esto porque créanme
9 señores Concejales, nosotros tenemos el día a día que penar
10 con estas interpretaciones por parte de los señores,
11 compañeros funcionarios, hasta para ellos se les facilita
12 más cuando las reglas están más claras, yo si pediría que
13 se defina mejor este punto, este literal para una mejor
14 aplicación, tanto de los funcionarios de los
15 administradores como de los administrados, siempre es una
16 ley, si es que deja menos puntos al libre criterio sale
17 mucho mejor redactada, es ésa nuestra solicitud.

18
19 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias Arquitecto. Por favor, no
20 sé si alguien del equipo técnico puede ayudarnos
21 bosquejando una propuesta conforme a esta inquietud.

22
23 DIRECCIÓN DE PLANIFICACION: Muy buenas tardes señoras,
24 señores Concejales, al partir del análisis de este punto
25 siempre va a partir de un diseño propuesto por el
26 arquitecto o la persona que está haciendo, entonces no
27 podemos regir exactamente un 15 por ciento por que puede
28 ser por propuesta que sea un 15.5, 17, 18, o sea va a ser
29 tan variable que nosotros lo mínimo como Municipio tenemos
30 que exigir, estamos exigiendo el 15 por ciento, porque si
31 ponemos atado solamente a un 15, por ahí están midiendo una
32 escala que no puede ser menos de 14, o sea no dejar tan
33 ambiguo, por mínimo 15 y me dan por la propuesta; si da por
34 la propuesta un 16, porque a veces que se puede generar.
35 Se genera una propuesta tomando una atracción, una área
36 verde y a lo mejor deja parterres, y sumando entre los dos

1 da un 17 por ciento, entonces si les pedimos solo el 15 no
2 podemos unos parterres, entonces todo está relacionado, que
3 no supere el mínimo, o sea que se establezca en el mínimo y
4 los máximos posibles, porque hay veces que no va a proponer
5 vía, por eso mismo se deja establecido el mínimo, para que
6 desde ahí parta la propuesta.

7

8 SEÑORITA VICEALCALDESA: Señora concejal Carolina Martínez,
9 por favor.

10

11 TNLG. CAROLINA MARTINEZ: Señorita Vicealcaldesa, compañeros,
12 compañeras Concejales, al señor representante de la Silla
13 Vacía bienvenido, muy buenos días con todos los presentes.
14 Yo creo que en el taller cuando habíamos revisado este
15 capítulo y este artículo, realmente lo habíamos más bien
16 planteado que estaría con las especificaciones técnicas que
17 nos acaban de hacer el equipo técnico de la Municipalidad,
18 se quedaría tal cual, si bien existe una propuesta del
19 representante en la Silla Vacía, digamos que no ha sido esa
20 moción aceptar, entonces realmente a mí sí me preocupa
21 porque me parece que hay dos elementos importantísimos
22 compañeros y compañeras Concejales, a lo mejor no pudieron
23 asistir a esta reunión, pero que son por ejemplo, parte de
24 la Comisión de Urbanismo, realmente la planificación de las
25 urbanizaciones no la hace la Municipalidad, la hace el
26 constructor es decir, es el quien plantea como bien explica
27 el departamento técnico como estarán redistribuido desde,
28 digamos este porcentaje a ser de contribución. Y por otro
29 lado, eso digamos como un primer análisis, me parece que
30 eso hay que establecerlo con claridad, y el segundo
31 elemento para apoyar la moción de la concejala Martha
32 Castro de incluir un nuevo articulado con respecto a la
33 propuesta de ella.

34

35 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias señora Concejal. Arquitecta
36 Ochoa, por favor.

1
2 DIRECCIÓN DE PLANIFICACION: Gracias señorita Vicealcaldesa,
3 señores Concejales, nosotros también conversando ahorita
4 con el equipo técnico, de acuerdo a las propuestas que han
5 hecho ya los señores Concejales, queríamos ver la
6 posibilidad si me siguen en el texto, "en todo
7 fraccionamiento, partición o subdivisión de suelo urbano
8 del cantón Cuenca, sus cabeceras parroquiales rurales, y
9 suelo rural de expansión urbana..., y aquí incrementarle, y
10 las áreas en suelo rural que sean con fines de
11 urbanización", perdón.

12
13 Se ausenta a las 12h13 la concejala Psic. Gabriela Brito.

14
15 SEÑORITA VICEALCALDESA: Por favor, si podemos para fines de
16 la sesión ir ordenándonos en las intervenciones.
17 Arquitecta Ochoa, consulto a usted si en esos términos
18 usted podría ya configurar la propuesta para solicitar a
19 los señores Concejales puedan hacer suya la propuesta,
20 elevarla a moción, y en base a eso ver si califica o no,
21 Arquitecta.

22
23 Se reintegra a las 12h14 el concejal Dr. Xavier Barrera.

24
25 DIRECCIÓN DE PLANIFICACION: Señores Concejales, señorita
26 Vicealcaldesa, la propuesta nuestra sería: "en todo
27 fraccionamiento, partición o subdivisión de suelo urbano
28 del cantón Cuenca, sus cabeceras parroquiales rurales y
29 suelo rural de expansión urbana, y los fraccionamientos
30 rurales que se destinen con fines de urbanización y
31 lotización, destinados por la planificación vigente a
32 receptar usos urbanos, las cesiones obligatorias se
33 efectuaran bajo las siguientes condiciones.".

34
35 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias Arquitecta. Señor concejal
36 Carlos Orellana, por favor.

1

2 DR. CARLOS ORELLANA: Entiendo que el 424 si establece este
3 tipo de situaciones, sin embargo también la ley, la última
4 ley que se aprobó que es de desarrollo de tierras rurales y
5 ancestrales establece esa salvedad, entonces ahí me parece
6 que habría un conflicto, porque en el área rural justamente
7 se está permitiendo esos fraccionamientos cuando se cumple
8 el lote mínimo. Lo que está sucediendo en la actualidad es
9 que si un ciudadano que quiere realizar ese tipo de tramite
10 viene al Municipio, es que el momento que le colocan así ya
11 le obligan hacer obras, no es tan sencillo, no es solamente
12 semánticamente el cambio, es un cambio bastante complejo
13 porque además implica automáticamente la obligación de
14 ejecutar obras, por eso yo sugiero que realmente más bien
15 mantengamos el texto como realmente estaba planteando,
16 porque ese un tema de una lucha de identidad rural, el
17 ciudadano del área urbana puede hacer lo que quiere a
18 través del régimen de propiedad horizontal, pero el
19 habitante del área rural se encuentra limitado inclusive en
20 donar un predio para que el hijo pueda hacer la casa, y me
21 parece que ahí si hay un trato bastante discriminatorio,
22 ahí yo sugiero que se establezca como viene planteando la
23 ley, porque no es solamente un cambio semántico, es un
24 cambio que estable la ejecución de obras, porque si este
25 rato bajo este argumento quisiéramos aplicar la ley, va
26 haber un conflicto además, yo no entiendo cómo va a
27 subsanar la Ordenanza, lo que establece la ley, finalmente
28 yo podría el día de mañana argumentando que está vigente la
29 ley, y si un ciudadano me pide que le ayude en un trámite
30 de fraccionamiento cumpla la licencia urbanística, el lote
31 mínimo, y no hay más, eso dice la ley, entonces yo creo que
32 aquí estamos realmente más bien en favorecer a los
33 habitantes del área rural, realmente le estamos generando
34 más complicaciones.

35

36 Se ausenta a las 12h17 la concejala Tnlg. Carolina Martínez.

1

2 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias señor Concejal. Señor
3 concejal Marco Ávila, por favor.

4

5 DR. MARCO ÁVILA: Gracias señorita Vicealcaldesa, comparto
6 la preocupación del concejal Orellana, me parece que
7 estamos extralimitándonos, y estamos añadiendo una parte
8 que en vez de beneficiar al administrado, va a generar
9 problemas, el propio Artículo 424 en la parte final del
10 segundo inciso ya establece la restricción, yo creo que no
11 hace, no nos hace un favor incluir esta parte porque se va
12 a prestar para consideraciones, interpretaciones, y vamos a
13 generar una problemática a los suelos rurales y a la gente
14 que vive en los suelos rurales que no es prudente, mi
15 sugerencia es que no se tome en cuenta esto y se lo
16 mantenga como inicialmente se lo redactó, por otro lado si
17 quiero retomar, y dejo planteado para efectos metodológicos,
18 usted sabrá dirigir señorita Vicealcaldesa, pero yo creo
19 que si hay que definir efectivamente el tema del 15 por
20 ciento como se lo tienen que redactar a que quede de manera
21 clara establecido.

22

23 SEÑORITA VICEALCALDESA: Entiendo que hasta ahora no hay una
24 propuesta para acoger lo que ha sugerido la Dirección de
25 Planificación. Señor Procurador Síndico, por favor.

26

27 PROCURADOR SÍNDICO: Gracias señorita Vicealcaldesa,
28 únicamente para decirles que si es que deciden retirar esa
29 parte del texto que fue incorporada, no habría ningún
30 inconveniente, porque la ley recoge la excepción que hace
31 en las tierras rurales, o sea no habría ningún
32 inconveniente, porque igual hay que aplicar lo que indica
33 la normativa, entonces yo no le veo ningún inconveniente,
34 salvo mejor criterio de ustedes que quede así como han
35 manifestado.

36

1 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias doctor Andrade, si es que
2 no hay ninguna otra observación salvo las que ya han sido
3 admitidas y aprobadas hasta el momento consulto a los
4 señores Concejales. Señor concejal Ávila consulto a usted
5 parece que tenía una propuesta de modificación de la
6 redacción en cuanto al porcentaje, por favor.

7

8 DR. MARCO ÁVILA: Gracias señorita Vicealcaldesa, ha quedado
9 plenamente claro luego de la explicación del Arquitecto, el
10 por qué debe ser un mínimo del 15, partiendo de que la
11 planificación propia realizada por el administrado va, o
12 sería que sea posible que sea aún más se un 15 por ciento,
13 sin embargo de la mera lectura, aparentemente no está así
14 anclado, podría prestarse a la interpretación de que el
15 técnico a cargo o el funcionario a cargo diga no aquí no es
16 el 15 sino es el 16, 17 o el 25, porque puede llegar hasta
17 el 35, me parece que hay que mejorar esa redacción
18 intentando hacer un texto podría definirlo o sugerir un
19 texto que podría ser el siguiente; Cuando la superficie a
20 fraccionar supere los 3000 metros cuadrados la cesión
21 obligatoria de suelo será como un mínimo un 15 por ciento,
22 pudiendo ésta aumentar de acuerdo al proyecto presentado,
23 entonces ahí va aumentar únicamente de acuerdo al proyecto
24 presentado y no ya por la voluntad o el criterio del
25 funcionario que estaría a cargo, sería esa la propuesta
26 señorita Vicealcaldesa, queriendo por su puesto siempre la
27 retroalimentación del equipo técnico.

28

29 SEÑORITA VICEALCALDESA: Consulto al equipo técnico si sobre
30 la propuesta del señor concejal Ávila tienen algún criterio
31 que puedan compartírnos. Arquitecta Ochoa, por favor, o
32 arquitecto Cuenca, en su defecto.

33

34 DIRECCIÓN DE PLANIFICACION: Si, creo que lo objetivo que
35 estamos planteando es sobre todo garantizar reservas de
36 suelo para áreas verdes, y anclando a lo que dice

1 textualmente la ley, dice desde el 15 hasta el 35, en el
2 que se incluirá vías, pudiendo ser inclusive un 30, en el
3 que el 5 por ciento quedo para una vialidad mínima que
4 necesitaba, y el 30 quedo como área verde, no sé si
5 podríamos anclarle, mínimo el 15 pudiendo llegar hasta el
6 30 del cual se constaran las vías, porque en cambio si
7 dejamos a criterio del proyecto del urbanizador siempre va
8 estar atado a dejar más vías obviamente y establecer el
9 mínimo del 15, y dejar siempre 20 de vías, así no sean
10 necesarias las vías.

11

12 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias Arquitecto. Arquitecto
13 Pablo Cordero, por favor.

14

15 ARQ. PABLO CORDERO, SILLA VACÍA: Insisto nuevamente
16 señorita Vicealcaldesa, la preocupación que si es que dice
17 como plantea el arquitecto Julián, mínimo el 15 y hasta el
18 30, pero en qué porcentaje y cuando se va aplicar así, me
19 preocupa realmente cuando llegue un proyecto y el
20 funcionario diga no es el 15, es el 18, es el 20 o es el 30
21 si es que ponen esos porcentajes que quede definido cuando
22 el 15, cuando el 20, cuando el 25, cuando el 30, me parece
23 mejor la propuesta del concejal Ávila, yo apoyo la moción
24 del Concejal, ahí está más claro y mucho menos comprometido,
25 más seguro para el rato de aplicar por parte de los
26 administrados y los administradores.

27

28 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias arquitecto Cordero.
29 Arquitecta Vásconez, por favor.

30

31 ARQ. SUSANA VÁSCONEZ: Muy buenos días, coincido
32 completamente, creo que aquí nos hace falta destacar el
33 hecho de que esté 15 por ciento tiene que ser destinado a
34 áreas verdes, hemos consensuado completamente pero no reza
35 en documentos.

36

1 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias Arquitecta, no sé si el
2 señor concejal Ávila podría proponernos su texto, caso
3 contrario podríamos aprobarlo como está ahora, considerando
4 que hay varias reconsideraciones, y al final le
5 recogeríamos al señor concejal Ávila pueda proponernos lo
6 que considere pertinente, con esas opciones. Consulto
7 señores Concejales si es posible que avancemos en la
8 discusión del Artículo 5, incorporadas ya las
9 modificaciones que hasta ahora ya han sido aprobadas.
10 Arquitecta Ochoa, con usted finalizamos.

11

12 DIRECCIÓN DE PLANIFICACION: Señorita Vicealcaldesa, señores
13 Concejales, recogiendo lo que acaba de decir el concejal
14 Ávila, en el que pudiéramos poner, o cerrar en lo que dice
15 el Arq. Cordero, yo creo que a lo mejor, si es que les
16 parece bien le vamos a dar lectura a algo que pensamos que
17 quedaría mucho mejor sería; Cuando la superficie a
18 fraccionar supere los 3000 metros cuadrados, la cesión
19 obligatoria de suelo será hasta el 35 por ciento,
20 garantizando que como mínimo el 15 por ciento para áreas
21 verdes. Ahí dejamos hasta el 35, y ahí si ya depende de la
22 propuesta.

23

24 SEÑORITA VICEALCALDESA: Señores Concejales a consideración
25 de ustedes la intervención de la señora Concejal, de la
26 señora Directora de Planificación, pido por favor
27 solicitemos el uso de la palabra a presidencia para
28 ordenarnos y poder registrar sus intervenciones en actas, y
29 avanzar fluidamente la sesión. Arquitecto Cordero, por
30 favor.

31

32 ARQ. PABLO CORDERO: Al poner el 35 por ciento, eso ya está
33 en la ley, en el Artículo 424, no es el problema de hasta
34 cuanto es el porcentaje de dar, el problema es que se quede
35 especificado cuándo es, qué porcentaje, nosotros
36 solicitamos que no quede en cosas para libre interpretación

1 de parte de los funcionarios que van aplicar esta ordenanza,
2 nosotros pedimos que para que mejor funcione este cuerpo
3 normativo que estamos tratando queden bien definidos cuáles
4 son los porcentajes, cosa que nosotros cuando vayamos a
5 ejecutar la Ordenanza, sepamos exactamente cuándo dar el 15
6 por ciento, y si quieren poner más pongan, pero exactamente
7 cuándo y por qué, tiene que quedar definido. Me parece
8 como rescaté hace un rato la propuesta del concejal Ávila,
9 que sea el 15 por ciento, y de acuerdo al proyecto, el
10 dueño del terreno si quiere poner más lo puede hacer, de
11 pronto podría eso incorporarse, salvo que el propietario
12 quiera dar más, pero que quede el 15 por ciento para área
13 verde, y si es que el propietario da más, se aumentaría el
14 porcentaje de participación.

15

16 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias Arquitecto. Señores
17 funcionarios de la Dirección, por favor.

18

19

20 DIRECCIÓN DE PLANIFICACION: Muy buenas, en el tema
21 correspondiente, nosotros como quienes son los responsables
22 de revisar las propuestas urbanísticas, del ciento por
23 ciento no se toma a intención del técnico, siempre a la
24 propuesta, ninguna propuesta el funcionario le exige deje
25 el 17 o el 18, nosotros exigimos lo que el mínimamente dice
26 la ley, la propuesta es la que manda, nosotros en todas las
27 propuestas que ustedes podrían haber revisado, que pasaron
28 por aquí, mínimo son el 15, ¿por qué?, porque nosotros el
29 exigimos el mínimo, si ya la propuesta mismo lo da, es ya
30 cuestión netamente del lotizador o del promotor, por eso
31 nuestra sugerencia, por eso exigimos el mínimo, como estaba
32 el Artículo, nos sostendríamos que siga igual.

33

34 Se reintegra a las 12h26 la concejala Tnlg. Carolina
35 Martínez.

36

1 SEÑORITA VICEALCALDESA: Señor concejal Orellana.

2

3 DR. CARLOS ORELLANA: Me parece que el tema de colocar el
4 mínimo es favorable para el administrado y para el promotor,
5 él sabe que finalmente cumple ese requisito y pasa, si da
6 más en buena hora, pero ya depende también de quien
7 planifica, porque de hecho seguramente si yo hago una
8 planificación donde tengo más áreas de espacios verdes, va
9 a depender también, a las personas a las que me dirijo con
10 un proyecto inmobiliario, o su vez al proyecto que alguien
11 presenta cuando va a fraccionar por situaciones familiares,
12 o por ventas, yo creo ahí colocando el mínimo está
13 claramente establecido es lo que nos corresponde controlar,
14 si hay más en buena hora, pero de partida no se puede
15 exigir que no sea ese como el punto básico de participación,
16 me parece que ya nadie de los funcionarios municipales va a
17 decir deme el 20 acá porque no me parece, porque ahí si
18 quedaría al perecer del funcionario, y eso no va a pasar
19 nunca, siempre va a quedar al libre criterio del
20 proyectista.

21

22

23 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias señor Concejal, no hay
24 ninguna propuesta en firme de modificación, salvo que al
25 final podamos tener alguna solicitud de reconsideración.
26 Consulto a ustedes, si con las observaciones ya aprobadas,
27 podemos dar por conocido y aprobado el Artículo. Señor
28 Secretario consulto a usted si hay alguna moción además de
29 las que ya han sido aprobadas hasta el momento, señor
30 Secretario.

31

32 SEÑOR SECRETARIO: La moción es que quede tal cual.

33

34 SEÑORITA VICEALCALDESA: Con las modificaciones que han sido
35 incorporadas, que han sido consultadas y que en su momento
36 ya constan dentro del nuevo texto, consulto a los señores

1 Concejales, con el voto en contra del señor concejal Marco
2 Ávila, y del señor concejal Pablo Albornoz. Consulto a la
3 Silla Vacía, el voto en contra también se consigna.
4 Avanzamos señor Secretario, por favor; permóneme señor
5 Secretario. Señorita concejal Castro.

6

7 Se ausenta a las 12h28 la concejala Sra. Paola Flores.

8

9 ECON, MARTHA CASTRO: Yo había pedido que se incorporé un
10 artículo después de eso, de lo que acabamos de hacer, y
11 conté con la moción de Carolina, entonces de que había
12 planteado que por más que esté en la ley si debemos dejar
13 claro, que diga lo siguiente, el urbanizador promotor.

14

15 SEÑORITA VICEALCALDESA: Permítame señorita Concejal,
16 aprobamos el Artículo 4, y a continuación yo le permito a
17 usted que pueda mocionar el Artículo que corresponda, se
18 había apoyado ya su moción, pero lamentablemente no se
19 había indicado en que parte del texto, si usted considera
20 que en este momento, con mucho gusto.

21

22 ECON. MARTHA CASTRO: Es para el Artículo 5.

23

24 SEÑORITA VICEALCALDESA: Con mucho gusto, nada más para que
25 quede claro que hemos aprobado ya el Artículo 4, por favor
26 continúa usted en uso de la palabra.

27

28 Se reintegra a las 12h30 la concejala Sra. Paola Flores.

29

30 ECON. MARTHA CASTRO: Moción que sea el Artículo número 5,
31 el urbanizador y promotor y propietario, debe realizar las
32 obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y
33 comunitarias, las mismas que deben ser entregadas al GAD
34 Municipal del cantón Cuenca por una sola vez, en forma
35 obligatoria y de cesación gratuita como bienes de dominio y
36 uso público.

1

2 SEÑORITA VICEALCALDESA: A consideración de ustedes, señor
3 concejal Orellana.

4

5 DR. CARLOS ORELLANA: Está establecido con absoluta claridad
6 en el COOTAD, me parece que no sería necesario, porque está
7 en la ley y todos conocemos que si no se hace la entrega de
8 las obras y no se generan las garantías no se puede avanzar
9 con el proceso, me parece que está en la ley.

10

11 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias señor Concejal. Señora
12 concejal Martínez.

13

14 TNLG. CAROLINA MARTÍNEZ: Yo me mantengo, mi apoyo a la
15 moción de la propuesta emitida por la concejala Martha
16 Castro incorporar esté como un Artículo 5.

17

18 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias señora concejal Martínez,
19 hay una moción que cuenta con apoyo, sobre esta, y estar
20 calificada. Consulto a ustedes señores Concejales, con el
21 voto en contra del señor concejal Marco Ávila. Consulto a
22 los integrantes de la Silla Vacía, en contra entiendo.
23 Señor Secretario, pido a usted al haber más de, voy a
24 consultar para no dilatar la sesión en realidad, con el
25 voto en contra del señor concejal Ávila, de la señorita
26 concejal Brito, del señor concejal Barrera, la señora
27 concejal Vásquez, el señor concejal Orellana y la Silla
28 Vacía, se suma también el señor concejal Albornoz, no sé si
29 es que tenemos voto señor Secretario. Para no generar
30 confusión por favor tomemos voto de manera importante, les
31 pido a los señores Concejales nada más consignar su voto a
32 favor o en contra o si corresponde en blanco.

33

34 SEÑOR SECRETARIO: Concejal Pablo Albornoz.

35

36 ING. PABLO ALBORNOZ: En contra.

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36

SEÑOR SECRETARIO: Concejal Marco Ávila.

DR. MARCO ÁVILA: El 424 contempla ya lo establecido en su primer párrafo, en contra.

SEÑOR SECRETARIO: Concejal Xavier Barrera.

DR. XAVIER BARRERA: En contra.

SEÑOR SECRETARIO: Concejala Gabriela Brito.

PSIC. GABRIELA BRITO: En contra.

SEÑOR SECRETARIO: Concejal Felipe Camacho.

DR. FELIPE CAMACHO: Se encuentra ya en la ley, en contra.

SEÑOR SECRETARIO: Concejala Martha Castro proponente, concejala Eulalia Cobos, concejala Paola Flores.

SRA. PAOLA FLORES: Lo que abunda no hace daño, a favor.

SEÑOR SECRETARIO: Concejala Narcisa Gordillo.

DR. NARCISA GORDILLO: A favor.

SEÑOR SECRETARIO: Concejala Norma Illares.

DRA. NORMA ILLARES: A favor.

SEÑOR SECRETARIO: Concejala Carolina Martínez.

TNLG. CAROLINA MARTÍNEZ: A favor.

SEÑOR SECRETARIO: Concejala Gissella Ochoa.

1

2 SRTA. GISSELLA OCHOA: A favor.

3

4 SEÑOR SECRETARIO: Concejal Carlos Orellana.

5

6 DR. CARLOS ORELLANA: En contra.

7

8 SEÑOR SECRETARIO: Concejala Susana Vásconez.

9

10 ARQ. SUSANA VÁSCONEZ. En contra.

11

12 SEÑOR SECRETARIO: Su voto señorita Vicealcaldesa.

13

14 SEÑORITA VICEALCALDESA: Realmente considerando que la
15 propuesta está configura para ser un documento de manejo
16 técnico, prefiero por ahora retirar algunos elementos que
17 podrían generar confusión, y que ya están plasmados en la
18 ley, mi voto por esta oportunidad es en contra.

19

20 SEÑOR SECRETARIO: 8 votos en contra, 6 a favor.

21

22 SEÑORITA VICEALCALDESA: En consecuencia no se da paso a la
23 moción señor Secretario, avanzamos por favor, pido a usted
24 consultemos sobre el Artículo 5.

25

26 SEÑOR SECRETARIO: Artículo 5, De la compensación.

27

28 SEÑORITA VICEALCALDESA: Señor concejal Carlos Orellana.

29

30 DR. CARLOS ORELLANA: Me parece que si es importante dejar
31 claro lo que planteé al inicio, y que también es producto
32 de una consulta a la Procuraduría cuando habla del avalúo
33 catastral, debería ser el avalúo catastral simplemente no
34 actualizado, porque alguien podría pedir que se actualice y
35 esa no es la intención, debe ser el avalúo catastral
36 vigente en la Ordenanza correspondiente, porque recuerden

1 que los avalúos se hacen cada bienio, y a través de una
2 ordenanza, entonces para que no quede inclusive a libre
3 albedrío, y también no terminen complicando a avalúos y
4 catastros, porque ese tipo de temas se dan, normalmente al
5 ciudadano depende del trámite que va hacer, llega a
6 actualizar a la baja, y cuando le conviene, cuando es una
7 expropiación llegue a pedir que le actualicen hacia arriba,
8 entonces la intención es que ese tipo de temas queden
9 claramente establecidos, y que diga el texto según el
10 avalúo catastral vigente de conformidad a la Ordenanza
11 correspondiente, si valdría la pena dejar claro, se
12 considerara exclusivamente el terreno sin sus
13 construcciones existentes, porque ese también es un tema
14 importante, en un debate que se ha generado en otros
15 municipios, es justamente que cuando van a generar este
16 proceso si hay construcciones resulta casi imposible pagar
17 el 15 por ciento del predio sobre esto, entonces un poco el
18 planteamiento es, esto en razón reitero, a una consulta
19 existente a la Procuraduría, y a la práctica y a las
20 complicaciones que han tenido otros municipios por no
21 regular este tema de manera clara.

22

23 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias, señor concejal Orellana,
24 hay una moción. Arquitecto Cordero, señora concejal
25 Martínez, en ese orden por favor.

26

27 ARQ, PABLO CORDERO: Realmente eso es como manifiesta el
28 Concejal y hay una consulta a Procuraduría General, lo cual
29 es vinculante, sin embargo nosotros si estamos preocupados
30 como gremios, por cuanto el pago de este monto es bastante
31 elevado, justamente antes de ayer, tuve la preocupación de
32 un colega que para dividir un terreno de 1200 metros, tenía
33 que pagar un monto de 100.000 dólares, esto sí se tiene que
34 considerar y analizar, porque ése es el valor a aplicar la
35 formula, el 15 por ciento del avalúo, son montos demasiado
36 elevados, yo sé que hay un pronunciamiento de Procuraduría

1 lo cual no se lo puede aplicar en otro sentido, sin embargo
2 comentarles que nosotros como gremio estamos preocupados, y
3 hemos hecho ya unas visitas a nivel de la asamblea para
4 pedir que a ese nivel se pueda cambiar esto, porque
5 realmente son unos montos que van a ser inaplicables, al
6 aplicar tal cual como está, los propietarios llegan, y el
7 rato de hacer el pago, hasta ahí llegan los tramites, apoyo
8 la moción de que se ponga que solo es el terreno, porque lo
9 que fracciona es el terreno, no las construcciones.

10

11 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias Arquitecto, una moción que
12 cuenta con apoyo. Señora concejal Carolina Martínez.

13

14 TNLG. CAROLINA MARTÍNEZ: Sí, compañeras y compañeros yo
15 creo que éste es uno de los temas que siempre cuando se nos
16 expone acá el tema de las lotizaciones y cuando hemos
17 asistido a las diferentes reuniones en el tema de
18 planificación es unos temas preocupantes porque podría ser
19 que la mayoría de personas o arquitectos o constructores
20 más bien optan por este tema de la compensación y realmente
21 estarían en contradicción a pesar de que existe la ley pero
22 estarían en total contradicción con lo que planteamos en el
23 Plan de Desarrollo Urbano, es decir, poder contar realmente
24 con mayores espacios de área verde, entonces me parece que
25 inclusive me preocupa el tema del avaluó catastral,
26 efectivamente como dice el concejal Carlos Orellana,
27 actualmente el avaluó catastral es mínimo, se estaría
28 pagando un valor ínfimo cuando estamos hablando el tema de
29 la compensación entonces más bien yo quisiera por su
30 intermedio señorita Vicealcaldesa, alcaldesa encargada se
31 nos pueda un poco explicar actualmente digamos el tema de
32 las compensaciones como ha sido en este último año el
33 porcentaje más o menos cuánto, se ha generado inclusive a
34 lo mejor no sé si en valores económicos. pero realmente es
35 una compensación tan ínfima que a la Municipalidad de
36 Cuenca ese recurso económico prácticamente se hace dinero

1 de bolsillo entonces me parece que de pronto estaríamos
2 poniéndonos en contra de lo que estamos planteando en esta
3 visión de ciudad que realmente tenga una visión mucho más
4 como dices tú Carlitos, "un derecho a la ciudad, de una
5 ciudad ordenada, planificada y una ciudad verde", entonces
6 me parece que sí podríamos, por favor si nos ayudan con el
7 tema de cómo ha estado actualmente en el tema de avalúos y
8 catastros de los últimos montos al menos en este último año
9 y efectivamente, insisto a pesar de que esto está en la ley
10 deberíamos revisar como a nivel cantonal podemos más bien
11 no incentivar este tipo de artículos sino más bien creería
12 yo que estarían en contra, insisto, de nuestra
13 planificación.

14

15 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias señora Concejal. Sobre la
16 consulta planteada por la señora concejal Martínez pido al
17 señor Director de Avalúos y Catastros pueda darnos una
18 explicación breve respecto de los valores referenciales que
19 consolidan, han venido consolidando y consolidarían en
20 adelante luego de la aprobación de la Ordenanza la
21 compensación por este 15 por ciento. Señor Director.

22

23 DIRECTOR DE AVALUOS Y CATASTROS: Muy buenas tardes señorita
24 y señores Concejales, en realidad como dijo el doctor
25 Carlos Orellana, cada dos años revisamos el valor del suelo
26 especialmente no mucho la tipología de la construcción se
27 revisa en función, de lo que norma la obligación de revisar
28 el valor del suelo y en el último año revisamos en función
29 de que estaba vigente la Ley de Plusvalías que obligaba a
30 los municipios del país a tener los valores a valor real.
31 La valoración y el plan de valores del cantón fluctúan en
32 la zona de expansión urbana y urbana y del centro histórico
33 en valores que están... En la zona de expansión urbana
34 donde no hay mucha obra tenemos valores de 40, 50 y 70 el
35 metro; en la zona ya urbana Remigio Crespo Toral; zonas
36 bajas Primero de Mayo, tenemos valores de 400 dólares el

1 metro; en la Solano tenemos valores 380 y en el centro
2 histórico tenemos valores hasta de 680 dólares el metro
3 cuadrado.

4

5 Si mañana dividimos un predio de mil metros cuadrados en el
6 sector periférico de la ciudad por poner donde está a 70
7 dólares el metro tenemos que multiplicar el 15 por ciento
8 que sería 150 metros por 70 dólares, son ocho mil dólares
9 que tendría que pagar por esa división. Si hacemos esa
10 división en el caso yo hice números que hacía referencia
11 que un profesional había pagado 100 mil dólares quiere
12 decir que un terreno de mil doscientos el quince por ciento
13 son 180 ochenta dólares para que le salga un valor de cien
14 mil debe estar el valor del suelo a 555 dólares que si
15 existe terrenos que están valorados por el Municipio a 500,
16 a 555 o hasta 600 en el centro histórico, en la Solano, en
17 la Primero de Mayo, sabiendo que los valores comerciales de
18 esos terrenos son iguales, están entre 700, 800 metros
19 cuadrados, incluso hay terrenos que nosotros hemos llevado
20 cuentas que en el sector de las Américas, entre el templete
21 hasta, perdón todas las Américas, desde el Coral Centro
22 hasta el Parque Industrial hasta en 1200 dólares el metro
23 cuadrado se ha vendido el terreno, suelo privado, y
24 nosotros en esos valores vamos en 400, 500 que a la final
25 es porque nosotros hacemos un avalúo técnico en función de
26 las posibilidades reales y ocupación del predio no a la
27 expectativa ciudadana, de esa manera los valores
28 municipales que constan en el catastro ya no son tan bajos
29 como eran antes, sin embargo están ante un 60, 70 por
30 ciento del valor real en la mayor parte de los sitios.

31

32 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias señor Director. Señor
33 concejal Carlos Orellana.

34

35 DR. CARLOS ORELLANA: Este tema, he estado reflexionando
36 mucho en estos temas porque sin duda hablamos de la ciudad

1 pero en muchas ocasiones hay una distorsión y se cree que
2 la ciudad solamente lo hacen los urbanizadores o los
3 promotores inmobiliarios; y eso no es cierto. En muchas de
4 estas circunstancias va a estar el padre que va a tener que
5 donarle al hijo, o va a tener la necesidad de alguien que
6 teniendo un predio que ya tiene su casa va a tener que
7 vender porque a lo mejor no es una persona jubilada y
8 necesita lo mínimo para su subsistencia, no ponemos
9 ponernos en el plano de imaginarnos como que solamente
10 estamos legislando para los promotores o en contra de los
11 promotores o queriendo favorecer a los promotores, de
12 ninguna manera. La legislación tiene que buscar justamente
13 el beneficio colectivo y entender que es una norma de
14 aplicación general y sin duda, la construcción de la ciudad
15 la mayor construcción de la ciudad es la construcción
16 social, la que hace un ciudadano que termina haciendo el
17 primer piso y cuando tiene ya 60 años ha terminado haciendo
18 encima de ese primer piso, el segundo y el tercero para dar
19 a sus hijos y poder vivir cómodamente, porque así mismo se
20 hace la construcción social de una ciudad. No es tan
21 sencillo que alguien tenga los recursos como para hacer la
22 casa de sus sueños y la termine de manera inmediata, todos
23 nosotros hemos vivido ese ejemplo, creo que nuestros padres
24 son el vivo ejemplo de lo que yo estoy mencionando,
25 comenzaron con una casita pequeña y terminaron teniendo una
26 casa grande que luego no es habitada por nadie porque
27 también ya los hijos se van, pero ese tipo de temas va a
28 permitir de alguna manera establecer con claridad y
29 facilitar el proceso. Les pongo como ejemplo esto que
30 sucedió en el Municipio de Chordelég a pretexto de este
31 tipo de temas, en un predio de aproximadamente dos mil
32 metros, hay una construcción de una vivienda de ocho pisos,
33 si se consagrada el avalúo del predio tal cual, con lo que
34 tiene entre sus edificaciones y todo eso y quisiera esa
35 persona fraccionar sería imposible, cómo va a apagar, es
36 imposible, por eso es importante dejar claro que es el

1 avaluó del terreno; sin sus construcciones para que quede
2 claro, y demás, ¿cuál es la distorsión en cuanto al avaluó
3 comercial y al avaluó municipal? es una distorsión que
4 tiene que superarse poco a poco, la misma ley nos obliga
5 cada dos años ir actualizando, no estamos llegando al valor
6 real todavía pero inclusive eso sigue siendo favorable para
7 el administrado, o sea nosotros como Municipio no tenemos
8 la intención de acaparar todo el dinero posible, o sea que
9 ese dinero sea en calidad de justicia y equidad que llega a
10 las Arcas Municipales pero no se trata tampoco de a
11 pretexto de que se va a fraccionar, pensar que con esos
12 recursos ya vamos a cambiar y transformar la ciudad va a
13 servir como un fondo semilla para tener grandes espacios
14 públicos y verdes.

15

16 Pero yo sí creo que es importante entonces, por eso decía
17 el avaluó catastral vigente de conformidad, el avaluó
18 catastral de conformidad a la Ordenanza vigente; porque si
19 dice vigente ya le genera una distorsión al Pablo, porque
20 claro al avaluó vigente algunos van a llegar a actualizar,
21 sería el avaluó de conformidad a la Ordenanza; a la
22 Ordenanza vigente entendiendo además, es exclusivamente
23 sobre el terreno sin sus construcciones existentes, eso
24 tiene que quedar claro.

25

26 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias señor concejal Orellana.
27 Señor concejal Marco Ávila, por favor.

28

29 DR. MARCO ÁVILA: Gracias señorita Vicealcaldesa.
30 Compañeros Concejales debemos tener presente que la ciudad
31 es un gran macro-sistema y no porque tratemos de incidir de
32 manera puntual, por ejemplo en un lote para que quede 150
33 metros más de área verde, conseguimos el fin que buscamos
34 esa ciudad más adecuada para un convivir diario qué pasa si
35 por equivocarnos en este tipo de proyecciones, de
36 planificaciones para buscar 150, 200, 300 metros más de

1 área verde, o una compensación económica más alta, lo que
2 generamos es el incremento del costo del terreno y eso es
3 uno de los grandes problemas que tenemos en la ciudad de
4 Cuenca. La densidad por kilómetro cuadrado en la ciudad de
5 Cuenca es de las más bajas que existe y al contrario la
6 dotación de servicios básicos en el área consolidada de la
7 ciudad es de las mejores de Latinoamérica, pero entonces en
8 el momento que tenemos una baja densidad con los mejores
9 servicios y hacemos que el precio de construcción suba lo
10 que pasa es nuevamente que la gente empieza a buscar áreas
11 de terreno a las afueras de la ciudad para seguir
12 construyendo y entonces, el efecto que pensábamos que era
13 beneficioso al poner mayores restricciones se ha perdido y
14 hemos terminado en el gran total perdiendo como ciudad
15 porque el terreno cuadrado se incrementa en el costo dentro
16 de la ciudad y hacemos que la mancha urbana crezca, que los
17 servicios básicos que tenemos que dotar crezcan, que sean
18 más costoso y entonces esa ciudad compacta se desdibuja.
19 Por lo tanto, yo creo que son muy precisas las
20 puntualizaciones realizadas por el concejal Orellana y en
21 ese sentido debía estar regulada esta ordenanza. No nos
22 fijemos únicamente de manera puntual pensando en
23 efectivamente que los urbanizadores, que los lotizadores,
24 que los proyectistas son los que están sacando ventaja,
25 aquí lo que tenemos es que legislar para que ese objetivo y
26 esa visión de ciudad se consolide, una ciudad más compacta
27 con mejores servicios, gracias señorita Vicealcaldesa.

28
29 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias señor concejal Ávila.
30 Consulto a ustedes sobre la moción que se encuentra
31 calificada que se refiere al texto que ustedes precisamente
32 pueden verificar en pantalla. Si es que no hay ninguna
33 otra observación se da por conocido y aprobado el presente
34 artículo. Señor Secretario, avanzamos por favor.

35
36 SEÑOR SECRETARIO: Artículo 6, De las excepciones.

1

2 SEÑORA VICEALCALDESA: Antes de avanzar con el 6, una
3 precisión con respecto al Artículo 5.

4

5 DR. CARLOS ORELLANA: Me hace recordar que estaba pendiente
6 que es el excedente según el avalúo catastral, de
7 conformidad a la ordenanza vigente en la considerara
8 exclusivamente el terreno sin sus construcciones existentes.

9

10 SEÑORITA VICEALCALDESA: Por favor, si podemos hacer la
11 incorporación "sin considerar las construcciones
12 existentes". Consulto si el texto está completo de la
13 manera que podemos verificar. Consulto a los señores
14 Concejales, consulto al señor concejal Orellana que es el
15 proponente de la moción si él había también acogido..
16 ninguna otra observación, Pido disculpas el lapsus mío es
17 porque está constando más adelante en el Artículo 6 algún
18 cambio. Sobre el 5, por favor, sin ninguna otra observación
19 se aprueba como está constando señor Secretario, avanzamos
20 por favor.

21

22 SEÑOR SECRETARIO: Artículo 6.- De las excepciones.

23

24 SEÑORITA VICEALCALDESA: Sobre el Artículo 6. A
25 consideración de ustedes. Señor concejal Ávila, señora
26 concejal Martínez, en ese orden, por favor.

27

28 DR. MARCO ÁVILA: Gracias señorita Vicealcaldesa, en la
29 pantalla ustedes van a poder ver cuando la arquitecta Ochoa
30 se iguale al 6, los cambios propuestos en este sentido
31 dentro del taller, en el primero, en el literal "a" estaba
32 expresado que deberá ser hecha mediante insinuación
33 judicial que es un mecanismo a los cuales, o es un
34 mecanismo previo a una donación y esa era una manera de que
35 el Municipio tenga la certeza con respecto a que se va
36 hacer la donación, sin embargo otro de los mecanismos es la

1 declaración juramentada, que consideramos es bastante menos
2 tortuoso o complicado que la insinuación judicial, había el
3 criterio desde lo técnico también que no hay que
4 facilitarles tanto a los administrados porque se podría
5 prestar maliciosamente a que al ser más fácil la
6 declaración juramentada se las haga de una manera
7 fraudulenta de alguna manera, sin embargo mi reflexión
8 final es quien hace una declaración juramentada y no la
9 cumple, efectivamente está cayendo en un delito que también
10 es el perjurio, entonces me parece que con la declaración
11 juramentada sería suficiente. Y en el Literal b se ha
12 incorporado una parte que tiene que ver con respecto al
13 predio que ya participó en alguna ocasión, esa aparte hacia
14 la ciudad; la ley contempla que esa participación será por
15 única vez, la carga en este aspecto es real, es decir, es
16 contra el predio no contra el propietario, y por eso si es
17 que un predio en su momento ya contribuyó a la ciudad
18 debería ser la única vez que lo haga, y por eso de alguna
19 manera se le ha cerrado con el último agregado que ustedes
20 podrán ver que dice independientemente del propietario, con
21 eso aseguramos que se cumple el mandato de la ley.

22

23 SEÑORITA VICEALCALDESA: Consulto a ustedes sobre la moción
24 que ha sido presentada por el señor concejal Marco Ávila
25 producto del taller que ha antecedido a esta sesión, si no
26 hay ninguna observación. Se aprueba con esos cambios,
27 avanzamos señor Secretario, por favor.

28

29 SEÑOR SECRETARIO: Artículo 7.

30

31 SEÑORITA VICEALCALDESA: A consideración de ustedes, señores
32 Concejales. Si es que no hay ninguna observación, hay la
33 moción del señor concejal Marco Ávila de dar por conocido y
34 aprobado el texto como consta inicialmente. Sin
35 observaciones. Se aprueba señor Secretario, avanzamos, por
36 favor.

1

2 SEÑOR SECRETARIO: Capítulo III.- De las características de
3 las áreas de sesión obligatoria de suelo. Artículo 8.
4 Cinco literales.

5

6 SEÑORITA VICEALCALDESA: Consulto a ustedes sobre el
7 Artículo 8 de la presente ordenanza. Señor concejal Ávila.

8

9 DR. MARCO ÁVILA: Una primera cosa que veo que no se ha
10 recogido que era justamente poner los artículos con
11 epígrafes, no los capítulos o los títulos, entonces esto
12 pido que se modifique, debería decir "Capítulo III.
13 Artículo 8, De las características de las áreas de cesión
14 obligatoria de suelo", me parece que en los otros también
15 ya se nos pasó. Armonizar esto al final con todos con el
16 epígrafe correspondiente, eso nos está faltando, por favor
17 tener en cuenta, ya sobre el texto mismo, en el Literal "d",
18 había el criterio técnico, o a relato de los señores
19 técnicos; pasaba que en ocasiones se hacia la urbanización
20 en dos lotes distintos para evitar de alguna manera la
21 aportación o contribución por ser menores cada uno de esos
22 lotes pero a la larga consolidaban un solo proyecto y se
23 estaba evadiendo de alguna manera la obligación que tenían
24 entonces la intención de este literal es evitar eso
25 justamente y procurar que cuando sean dos urbanizaciones
26 colindantes se integren esas áreas verdes para que sirvan
27 de una mejor manera, y eso en ese sentido está condicionado
28 a que cuando fuese factible y que cuando el criterio
29 técnico así lo determine, porque habrán ocasiones en las
30 que esto no llega a ser posible.

31

32 La otra modificación tenía que ver en cuanto a que se
33 utilizaba un término de porción me parece, proporción y en
34 realidad lo que esto es una relación entre frente y fondo,
35 de tal manera que sean espacios útiles y hábiles porque
36 podríamos dejar espacio de un metro de largo por 100 de

1 fondo y llega a no ser un terreno útil para la ciudad,
2 entonces tiene que guardarse una proporción entre frente y
3 fondo que me permite hacer útil y aprovechable para la
4 ciudad, esas dos son las dos modificaciones que recuerdo
5 del taller.

6

7 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias señor Concejal. Con la
8 tercera que usted había indicado respecto de la inclusión
9 de epígrafes al inicio de este artículo y luego solicitaría
10 yo a los señores funcionarios del área de Planificación,
11 puedan verificar en qué artículos hemos aprobado sin
12 epígrafes para en la reconsideración por un tema de
13 formalidad poder hacer la modificación toda vez que estos
14 artículos hayan sido ya aprobados. Señor concejal Carlos
15 Orellana, por favor.

16

17 DR. CARLOS ORELLANA: También en este artículo debatimos
18 largo y eso es importante hacer notar, comenzamos temprano
19 y terminamos al medio día un poco más, pasado el mediodía.

20

21 Debatimos aquí este tema que también era polémico y era
22 relacionado a una pregunta que hacia hace un rato también
23 la concejal Norma Illares, ¿Dónde va a ser la parte del
24 terreno que se va entregar como participación? Ahí
25 debatíamos por ejemplo que sucedía en los sectores como la
26 Primero de Mayo, que sucedía en sectores como la Huayna
27 Cápac, en la forma en la que estaba planteada siempre había
28 que dar el mejor terreno como participación y de hecho eso
29 no permitía inclusive que proyectos inmobiliarios que
30 siempre tienen estos espacios como para generar tiendas,
31 negocios o actividades comerciales, de alguna manera no
32 estén consideradas porque se estaban planteando, que estas
33 áreas verdes se podrían entregar siempre y cuando estas no
34 sean en vías de retorno, y realmente hay muchas vías de
35 retorno que en la ciudad se han construido y la idea más
36 bien era sustituir esto por lo que Marco acaba de mencionar

1 que tengan características de frente y fondo y que tengan
2 accesibilidad, es decir, eso estamos garantizando para que
3 no sea necesariamente, que la parte que se entrega a la
4 Municipalidad sea un área que no sea útil que de pronto no
5 pueda ser accesible porque muchas ocasiones el promotor le
6 quiere entregar ya, casi, casi, lo último, tampoco le
7 estamos diciendo "oiga si lo último es accesible, genera
8 condiciones y cumpla estos requerimientos técnicos mínimos,
9 sí", pero siempre se trata de entregar como participación,
10 ojalá el lote que genere menos valor cuando en realidad la
11 intención que estamos planteando aquí, es dando la
12 posibilidad que en estas vías de retorno también se puedan
13 entregar estos espacios pero estamos definiendo como Marco
14 ha especificado que esos lotes sean realmente accesibles,
15 utilizables y que tengan relación frente y fondo. Nos
16 comentaban muchas ocasiones que nos terminaban entregando
17 un lote que tenga tres metros por siete metros de fondo,
18 entonces que realmente no servía para nada y terminaba a la
19 larga el vecino colindante utilizando el resto de su vida,
20 entonces aquí ya estamos planteando que esas
21 características sean mucho más coherentes, pero tampoco
22 llegamos al extremo como inicialmente se planteaba de que
23 siempre esos terrenos que se van a fraccionar lo que estén
24 junto a una vía sean los que necesariamente tengan que
25 transferirse al Municipio, es decir, era pasar de un
26 extremo al otro extremo, aquí estamos con esto garantizando
27 un equilibrio, por eso, en el Literal b también sería
28 importante señorita Vicealcaldesa hacer constar el texto
29 que consta ya en el documento que se elaboró con el equipo
30 técnico.

31

32 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias señor Concejal. Señor
33 arquitecto Pablo Cordero, por favor.

34

35 ARQ. PABLO CORDERO, SILLA VACÍA: Totalmente de acuerdo con
36 lo que han tratado en el taller, realmente si se ha visto

1 caso en los que las áreas verdes no son utilizables, bueno
2 me parece interesante que también aquí no siempre va a
3 poder establecer como requisito que el frente y el fondo
4 sea proporcional pero se está indicando que con el estudio
5 técnico se puede pasar, por lo cual estamos de acuerdo en
6 eso.

7

8 Hay una preocupación que tenemos nosotros que en la
9 Constitución indica el derecho de acceso a las playas, a
10 las riveras de ríos y a los lagos, yo creería que también
11 aquí se debería dar prioridad cuando existan riveras
12 debería darse prioridad para justamente que se respete la
13 Constitución a que las riveras de los ríos formen parte de
14 las áreas verdes. Nosotros tenemos como Cuenca un ejemplo
15 de uno de los mejores parques lineales a nivel nacional,
16 vienen extranjeros de otras ciudades y realmente valoran
17 eso. Si es que no se considera en un proyecto en el que
18 tengamos un río fondo y el parque se dé a la parte adelante,
19 esa parte por más que no se le permita utilizar al
20 propietario, queda siendo de uso particular y cuando
21 ustedes saben muchas veces cuando es de uso particular, no
22 existe un control adecuado y se empieza a construir en esas
23 zonas lo cual se va en contra de la Constitución, porque no
24 se estaría dejando el libre acceso a la rivera de los ríos,
25 solo eso como análisis.

26

27 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias arquitecto Cordero. Antes
28 de conceder el uso de la palabra a las señoras Concejales,
29 Arquitecta, por favor si usted nos puede explicar respecto
30 al Artículo 8 que es el que estamos discutiendo si se
31 encuentran recogidos las preocupaciones que ha planteado el
32 representante de los gremios relacionados con el sector de
33 la construcción. Arquitecto Cuenca.

34

1 ARQUITECTO JULIÁN CUENCA, SILLA VACÍA: Sí más bien eso está
2 si mal no recuerdo en el siguiente artículo en el caso de
3 las excepciones ahí se aclara el tema.

4

5 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias Arquitecto. Arquitecta
6 Vásconez, por favor.

7

8 ARQ. SUSANA VÁSCONEZ: Precisamente iba a hablar de ese tema.

9

10 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias, concejal Norma Illares,
11 por favor.

12

13 MGS. NORMA ILLARES: Gracias estimada Alcaldesa encargada,
14 buenas tardes con todos y todas, referente a este capítulo
15 específicamente, el Artículo 8 es sumamente importante
16 porque en la Comisión de Urbanismo se aprueba lo que son
17 urbanizaciones, y a veces digamos el profesional que está
18 encargado de hacer todos estos proyectos, las áreas verdes
19 o de recreación para la ciudadanía a veces se deja
20 encajonada que en vez de servir a la ciudadanía en realidad
21 se genera con un espacio inseguro en los sectores, es clave
22 este artículo número 8, el señor representante en la Silla
23 Vacía hablaba también sobre las márgenes de los ríos y
24 hacia algunas comparaciones que de hecho son exitosas aquí
25 en Cuenca que se han recuperado las márgenes de los ríos,
26 los parques lineales, pero también hay que ver otros
27 ejemplos, digamos que algunos ciudadanos no lo cumplen, por
28 ejemplo la fábrica de Italpisos en el sector de Balzay se
29 ha tomado toda la margen de protección del río y ahí
30 obviamente San Joaquín y ahí en este caso sabe la señora
31 Directora de Planificación se está llevando adelante un
32 proceso de planificación del sector, la gente incluso ha
33 dicho, obviamente si la ley es para todos, obviamente tiene
34 que ser para todos, yo espero que eso a futuro obviamente
35 tomando en cuenta que se está debatiendo la importancia de
36 estas áreas de "las márgenes de los ríos", pues a futuro se

1 tenga en cuenta. Yo mociono que se apruebe el Artículo 8,
2 señorita Alcaldesa porque de hecho con esto estamos
3 asegurando lo que son áreas de recreación verdaderas y
4 efectivas para la ciudadanía dentro del cantón Cuenca.

5
6 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias señora Concejal, consulto a
7 ustedes sobre la aprobación del Artículo con las tres
8 modificaciones que habían sido planteadas. Se aprueba con
9 esas modificaciones señor Secretario, avanzamos por favor.

10
11 SEÑOR SECRETARIO: Título III. Capítulo I, Artículo 9.

12
13 SEÑORITA VICEALCALDESA: Sobre el Artículo 9 consulto a
14 ustedes. Si no hay ninguna observación, consulto a ustedes
15 si podemos dar por conocido y aprobado este artículo en
16 función de lo que está inicialmente previsto. Así sucede
17 señor Secretario, avanzamos por favor.

18
19 SEÑOR SECRETARIO: Artículo 10.

20
21 SEÑORITA VICEALCALDESA: Consulto a ustedes sobre la
22 aprobación del Artículo 10, Si no hay ninguna observación.
23 Voy a pedir al equipo de Planificación por favor, podamos
24 ir verificando la incorporación de epígrafes nada más para
25 ya en la solicitud de reconsideración ir incorporando lo
26 que corresponda. Señorita concejal economista Martha
27 Castro, sobre el Artículo 10.

28
29 ECON. MARTHA CASTRO: Sí, todos los títulos tienen una
30 parte... En el título tienen descrito que es lo que
31 corresponde, aquí nos encontramos en la propuesta con un
32 título III pero no dice, sería creación del fondo, por
33 ejemplo. Ponerle un nombre.

34

1 SEÑORITA VICEALCALDESA: Tendríamos que proponerlo en la
2 reconsideración porque estamos ya sobre la discusión del
3 Artículo 10.

4

5 Estamos en el Artículo 10, se aprobó ya todo lo
6 correspondiente hasta el Artículo 9 inclusive, estamos
7 consultando este momento sobre la aprobación del Artículo
8 10, con la solicitud del señor concejal Marco Ávila de que
9 se pueda plantear una propuesta de epígrafe que será
10 considerada ya posteriormente, si no hay ninguna
11 observación por ahora, avanzamos señor Secretario.

12

13 SEÑOR SECRETARIO: Artículo 11.

14

15 SEÑORITA VICEALCALDESA: Señores, señoritas, señoras
16 Concejales. Si no hay ninguna observación sobre este
17 artículo numerado 11, avanzamos señor Secretario.

18

19 SEÑOR SECRETARIO: Artículo 12.

20

21 SEÑORITA VICEALCALDESA: Señor concejal Carlos Orellana
22 sobre el Artículo 12, por favor.

23

24 Se ausenta a las 13h11 el concejal Ing. Pablo Albornoz.

25

26 DR. CARLOS ORELLANA: Solamente se pidió que se incorpore
27 "le corresponde a la Dirección General de Planificación
28 Territorial", la final, lo que está en rojo en la pantalla.

29

30 SEÑORITA VICEALCALDESA: Con esa moción consulto a ustedes
31 señores Concejales, se da paso a la incorporación de los
32 términos que constan en pantalla. Señor concejal Orellana.

33

34 DR. CARLOS ORELLANA: Luego como ya se pasa a las
35 disposiciones transitorias quisiera proponer en el debate
36 un tema, proponía que se pueda establecer tal vez un texto

1 que es interesante que tiene la Municipalidad de Guayaquil
2 que tiene una disposición justamente ellos también general;
3 y hace relación a la posibilidad inclusive que esa
4 compensación económica, pueda ser entregada en un predio
5 que de pronto no necesariamente sea en el mismo lugar, es
6 decir que pueda alguien entregar un predio del mismo valor
7 a lo mejor en otro lugar, de pronto que por situaciones
8 urbanísticas o porque mi hijo va a tener que irse
9 necesariamente a otro lugar como mandarle a él a otro lugar
10 prefiero, otro lote que tengo en otro sitio entregar como
11 compensación que son formas también de pago, en el caso de
12 la Municipalidad de Guayaquil, establece que esta
13 disposición general que doy lectura, que luego podremos
14 modificarla si es que la considera pertinente, dice: "en
15 aquellos casos en que no fuere posible cumplir con la
16 entrega del porcentaje previsto en la presente Ordenanza
17 porque signifique destruir la unidad de vivienda o
18 técnicamente no pudiera asignarse el porcentaje previsto en
19 la ley, el titular del predio o su representante
20 debidamente autorizado podrá entregarle a la Municipalidad,
21 en este caso sería de Cuenca, dicho porcentaje con otro
22 predio de valor equivalente al porcentaje que reemplaza,
23 previamente calificado por la Municipalidad a través de la
24 Dirección de Avalúos y Catastros y Ordenamiento Territorial,
25 o en este caso sería Planificación, los cuales deberán
26 estar ubicados en la misma parroquia del predio objeto de
27 la división, si la entrega del predio en un lugar situado
28 en la misma parroquia correspondiente al predio objeto de
29 la división no fuere posible dicha circunstancia será
30 comprobada por la Dirección de Planificación y en cuyo caso
31 se podrá aprobar la entrega de un predio en una ubicación
32 en otra parroquia". Es tal vez facilitar la posibilidad de
33 este tipo de temas que tienen que ser considerados,
34 entiendo que Guayaquil después de su experiencia y la
35 aplicación del 424 por algo ha habrá puesto esto no hay
36 nada nuevo bajo el sol, hay que aprender del derecho

1 comparado que siempre estoy invitando, me parece que podría
2 ser una opción interesante, pongo a consideración de los
3 compañeros Concejales, inclusive de quienes están aquí
4 presentes para que si existe acuerdo hacer los cambios
5 porque nuestras direcciones son diferentes, los nombres de
6 las direcciones no corresponden al texto de hecho porque es
7 de otra legislación.

8

9 SEÑORITA VICEALCALDESA: De acuerdo, consulto a los señores
10 Concejales, en primera instancia si se daría paso a la
11 propuesta en términos generales, respecto de lo que ha sido
12 traído en este momento por el señor concejal Orellana. Si
13 es que así se admite pido por favor podamos articular un
14 texto que podamos incorporarlo ya en la revisión final del
15 documento. Consulto si es que es posible avanzar de ese
16 modo, yo consulto si es que podemos modificar porque
17 entiendo que habrá algunos términos que no se acoplan a la
18 realidad de nuestro cantón y que es necesario modificarlos
19 para que posteriormente sean adecuadamente aplicados.
20 Señor Procurador Síndico, por favor.

21

22 PROCURADOR SÍNDICO: Señorita Alcaldesa encargada, me
23 permito indicarles que revisado el texto del Artículo 424,
24 no existe posibilidad alguna de que pueda dar en predio
25 solamente indica aquí que puede dar el porcentaje en dinero
26 en cuanto a los porcentajes que aplica, no hay esa
27 excepción, entonces, me permito indicarles a ustedes esa
28 observación en cuanto a la lectura del Artículo 424.

29

30 SEÑORITA VICEALCALDESA: Señor concejal Orellana, por favor.

31

32 DR. CARLOS ORELLANA: Sin duda, cuando se hace la entrega,
33 dice será económica, en los casos que no es posible de mil
34 metros se entiende que siempre será económica, en el caso
35 de dos mil metros así hemos establecido, pero en los casos
36 de tres mil metros dice se podrá realizar mediante la

1 entrega de un predio o contribución económica, esa
2 contribución económica puede ser un caso, puede ser la
3 entrega del predio en ese mismo sitio o a su vez la entrega
4 de otro predio que tenga el mismo valor que le representa
5 lo que el Municipio debería percibir por ese tipo de
6 actuación urbanística, por lo tanto el Municipio no pierde
7 y se está dando su equivalente en vez de dar en ese mismo
8 sitio del terreno, se podría dar en la misma parroquia de
9 ser posible, plantean aquí en esta ordenanza o en su
10 defecto en otra parroquia pero que los predios puedan tener
11 un valor que se equipare.

12

13 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias señor Concejal. Señora
14 concejal Martínez, por favor.

15

16 TNLG. CAROLINA MARTÍNEZ: Mientras creo yo, redactan el
17 texto para ser puesto en consideración del Concejo Cantonal
18 mi preocupación con respecto a esta propuesta del concejal
19 Carlos Orellana es que si efectivamente, podría ser un
20 valor equivalente al porcentaje digamos en montos pero al
21 ser unas características físicas tan distintas a las de
22 Guayaquil, realmente eso me preocuparía, porque
23 efectivamente podría ser en valor, pero si estamos hablando
24 de áreas verdes, digamos el equivalente no sería a un tema
25 de utilización porque aquí no hablamos de un predio similar
26 para la utilidad que queremos darle que es área verde,
27 entonces si bien es cierto se hace una compensación no es
28 que la Municipalidad pierda porque tiene un espacio verde,
29 pero significativamente a lo mejor podría perjudicarse
30 terriblemente el tema de áreas verdes por que se equivalen
31 en el tema del valor y de la cantidad del terreno verdad,
32 pero no en su uso, entonces eso sería acoger esta propuesta
33 hecha por mi compañero concejal Carlos Orellana, deberíamos
34 especificar este tema porque no podríamos insistir, aceptar
35 un predio que tiene el mismo valor, que tiene el mismo
36 territorio pero que no tiene la misma utilidad.

1

2 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias señora Concejal, entiendo
3 que aún no tenemos el texto elaborado, solicitaría ustedes
4 se pronuncien si es posible aprobar la Ordenanza, tal como
5 está prevista hasta ahora para que en el proceso de
6 reconsideración ustedes puedan ya, de ser el caso
7 incorporar el texto que al momento se pueda afinar. Así
8 acontece señor Secretario, avanzamos por favor.

9

10 SEÑOR SECRETARIO: Disposiciones Transitorias. Primera.

11

12 SEÑORITA VICEALCALDESA: Sobre la disposición transitoria
13 primera, señores Concejales, si es que no hay ninguna
14 observación consulto a ustedes si podemos darla por
15 conocida y aprobado. Avanzamos señor Secretario.

16

17 SEÑOR SECRETARIO: Segunda.

18

19 SEÑORITA VICEALCALDESA: Sobre la disposición transitoria
20 segunda. No hay observaciones señor Secretario.
21 Continuamos por favor, antes la señorita concejal
22 economista Martha Castro.

23

24 ECON. MARTHA CASTRO: Aquí yo propongo una tercera
25 transitoria, en lo que había hablado Carlos antes de los
26 condominios, yo sugeriría que quede una transitoria que en
27 un plazo, de la siguiente forma, que en el plazo de 180
28 días no se tramiten anteproyectos y proyectos de
29 condominios hasta contar con los proyectos de ordenanza de
30 aprobación de los condominios de la cual será responsable
31 de esta elaboración la Dirección de Planificación y Control
32 Municipal.

33

34 SEÑORITA VICEALCALDESA: Consulto a los señores Concejales.
35 Señor concejal Orellana, por favor.

36

1 DR. CARLOS ORELLANA: Bueno primero que de hecho no podemos
2 suspender ni paralizar la construcción y el tema de los
3 condominios, porque tendría un impacto en la repercusión
4 gigante en la vida de la ciudad. Me parece que nosotros en
5 esta ordenanza lo que deberíamos tal vez sugerir y
6 establecer, es de que se revise a la brevedad posible la
7 normativa que regula el tema de los condominios, que
8 entiendo inclusive es un tema que se ha considerado pero no
9 podemos suspender, que quede establecida me parece
10 interesante, pero sin embargo entendamos que la normativa
11 que estamos regulando es el 424 entonces ahí más bien, lo
12 que deberíamos exigir es que aprobemos en la brevedad
13 posible el plan urbano, eso creo que debería ser la meta de
14 poder como Concejo Cantonal dejar aprobando el plan urbano,
15 pero sin duda ese tema de los condominios es un tema que
16 se tiene que regular, y entiendo que ése es un tema
17 fundamental para garantizar la calidad de vida a los
18 ciudadanos no más condominios donde a pretexto de que es
19 comunal se deja lo que no sirve o lo que nadie utiliza, las
20 vías no garantizan accesos adecuados ni normas básicas que
21 establecen en la actualidad, tema de manejo y gestión de
22 riesgos y creo que, más bien por ahí deberíamos avanzar,
23 pero de inicio una suspensión sí me parece que es radical y
24 sumamente complicado poder avanzar en ese tema.

25

26 Se reintegra a las 13h13 el concejal Ing. Pablo Albornoz.

27

28 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias señor Concejal. Señor
29 arquitecto Pablo Cordero.

30

31 ARQUITECTO PABLO CORDERO, SILLA VACÍA: Totalmente de
32 acuerdo con lo que dice el concejal Orellana, pues
33 primeramente el tema de este tratamiento es la Ordenanza
34 del 424; los condominios como manifestaba el señor Síndico
35 es otro tema, o sea no es un proyecto de fraccionamiento.
36 Obviamente si es de preocupación incluso de los gremios de

1 que se utilice de mala manera esta herramienta de los
2 condominios y estamos dispuestos a trabajar con el equipo
3 técnico para que más bien de una manera ágil se saque ya el
4 Plan de Ordenamiento Urbano donde estará contemplado la
5 regulación de los condominios.

6

7 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias Arquitecto. Consulto
8 nuevamente sobre la propuesta que ha sido señalada por la
9 señorita concejal Castro si tiene apoyo, caso contrario
10 avanzamos señor Secretario.

11

12 SEÑOR SECRETARIO: Disposiciones reformatorias. Primera.

13

14 SEÑORITA VICEALCALDESA: Señores, señoritas, señoras
15 Concejales a consideración de ustedes la disposición
16 reformatoria primera. Si es que no hay ninguna observación
17 en el texto que está inicialmente planteado por el equipo
18 técnico avanzamos, señor Secretario, por favor.

19

20 SEÑOR SECRETARIO: Disposiciones derogatorias. Primera.

21

22 SEÑORITA VICEALCALDESA: Sobre la disposición derogatoria
23 primera consulto a los señores Concejales. Si es que no
24 hay ninguna observación. Señor concejal Ávila.

25

26 DR. MARCO ÁVILA: Señorita Vicealcaldesa, me parece que hay
27 un error en cuanto a la norma que se pretende derogar en
28 ésta. ¿Estamos en la segunda no cierto?

29

30 SEÑORITA VICEALCALDESA: Primera señor Concejal.

31

32 DR. MARCO ÁVILA: Perdone señorita Vicealcaldesa.

33

34 SEÑORITA VICEALCALDESA: Que no vuelva a repetirse. Si no
35 hay ninguna observación. Señor Secretario, avanzamos sobre
36 la disposición siguiente.

1

2 SEÑOR SECRETARIO: Segunda.

3

4 SEÑORITA VICEALCALDESA: Señor concejal Ávila.

5

6 DR. MARCO ÁVILA: Gracias señorita Vicealcaldesa, me parece
7 que hay un error en cuanto a la norma que se pretende
8 derogar, quisiera la explicación del señor Síndico para
9 tener precisión al respecto.

10

11 SEÑORITA VICEALCALDESA: Con todo gusto, doctor Andrade, por
12 favor.

13

14 PROCURADOR SÍNDICO: Gracias señorita Alcaldesa encargada,
15 en la disposición derogatoria segunda, estaba mal la
16 denominación de la Ordenanza, porque la disposición
17 derogatoria segunda de la Ordenanza que debe derogarse es
18 la Ordenanza que Regula la Contribución como Unitaria en
19 Parcelaciones y Urbanizaciones que se Encuentran Dentro del
20 Sector Urbano del Cantón Cuenca y sus Cabeceras
21 Parroquiales Rurales, que es ésta la que regula la
22 contribución comunitaria en parcelaciones y urbanizaciones.
23 Estaba pretendiéndose derogar la Ordenanza Para la
24 Aprobación de Lotizaciones y Urbanizaciones de Predios que
25 se Encuentran Dentro del Sector Urbano del Cantón Cuenca y
26 sus Cabeceras Parroquiales y Rurales, entonces, en cuanto a
27 la denominación de la Ordenanza, que por favor, en la
28 disposición derogatoria segunda quede que la ordenanza que
29 debe derogarse es la Ordenanza que Regula la Contribución
30 Comunitaria en Parcelaciones y Urbanizaciones que se
31 Encuentran Dentro del Sector Urbano del Cantón Cuenca y sus
32 Cabeceras Parroquiales Rurales. Para que algún Concejal
33 por favor, acoja la moción.

34

35 SEÑORITA VICEALCALDESA: Señor concejal Ávila eleva a moción
36 la propuesta de Sindicatura. Consulto a ustedes señores

1 Concejales. Se aprueba con esa modificación, que se anote
2 por Secretaría. Avanzamos señor Secretario, tercera
3 corresponde.

4

5 SEÑOR SECRETARIO: Señorita Vicealcaldesa, en el texto que
6 se entregó no hay una disposición derogatoria tercera como
7 se está indicando acá.

8

9 SEÑORITA VICEALCALDESA: En el texto adjunto a los señores
10 Concejales hay una disposición derogatoria tercera, para
11 que podamos consultarla por Secretaría.

12

13 SEÑOR SECRETARIO: En el texto del proyecto de ordenanza no
14 consta una disposición derogatoria tercera.

15

16 SEÑORITA VICEALCALDESA: Señora Directora si es que usted
17 tal vez, solo puede, solo en términos generales justificar
18 la incorporación por temas formales.

19

20 DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN: Buenos días, es la parte que se
21 estaba trabajando en el taller, es por eso que se incorporó
22 ahí.

23

24 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias a los funcionarios.
25 Señorita concejal economista Castro.

26

27 ECON. MARTHA CASTRO: Yo considero que de acuerdo al informe
28 de la Contraloría cuando nos citaron, lo que nos hace
29 mención y justo es por esta cuestión de las cesaciones que
30 deben dejar una contribución, es claro que nos decían que
31 la ordenanza, yo aclaro esto porque están dejan dejando sin
32 efecto, aclaro que es de la aprobación de lotizaciones del
33 sector urbano de Cuenca y sus cabeceras parroquiales
34 rurales; Ordenanza de Contribución y también dice, y la
35 Ordenanza de la Contribución Comunitaria en Parcelaciones
36 Urbanas que se Encuentran Dentro del Sector Urbano del

1 Cantón Cuenca y sus Cabeceras Parroquiales, aprobadas en
2 1.993.

3

4 SEÑORITA VICEALCALDESA: Consulto a los señores Concejales.
5 Señor concejal Ávila, por favor.

6

7 DR. MARCO ÁVILA: Señorita Vicealcaldesa, me parece que cabe
8 la reflexión realizada por la señorita concejala Castro;
9 economista Castro; señorita economista Martha Castro
10 Espinoza. En la página 75 efectivamente, la Contraloría
11 concluye que no se ha actualizado la Ordenanza para la
12 Aprobación de Lotizaciones, es decir, hay una ordenanza que
13 también merece ser actualizada es distinto, sin embargo en
14 ésta no podríamos derogarla porque nos vamos a quedar sin
15 el procedimiento, lo que concluimos, sí es que tenemos que
16 actualizar esta ordenanza lo más pronto posible acorde a la
17 disposición trigésimo primera del COOTAD me parece
18 transitoria, eso sería señorita Vicealcaldesa, a mí
19 criterio.

20

21 Se reintegra a las 13h20 el concejal Dr. Xavier Barrera.

22

23 SEÑORITA VICEALCALDESA: Hay una moción del señor concejal
24 Ávila consulto a los señores Concejales. Si es que no hay
25 ninguna observación de esa propuesta... Señora Directora de
26 Planificación, por favor.

27

28 DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN: Para quedar claros señores y
29 señoritas Concejales, la primera está bien la del Artículo
30 98, la segunda deróguese el Artículo 95 de la Reforma,
31 Actualización, Complementación, Codificación de la
32 Ordenanza que Sanciona el Plan de Ordenamiento Territorial
33 del Cantón Cuenca, Determinantes para Uso y Ocupación del
34 Suelo, es parte del taller que analizamos y se eliminaría
35 la tercera.

36

1 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias Arquitecta, señor concejal
2 Orellana.

3

4 DR. CARLOS ORELLANA: Por favor que se dé lectura al
5 Artículo 95, para conocimiento de todos.

6

7 SEÑORITA VICEALCALDESA: Señor Secretario o señor Síndico o
8 si la señora Directora de Planificación pueden ayudarnos
9 con la lectura. Arquitecta Ochoa.

10

11 DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN: *"Artículo 95.- Se podrá aprobar
12 nuevas urbanizaciones fuera del límite de la ciudad siempre
13 y cuando se cumpla simultáneamente las siguientes
14 condiciones:*

15

16 a) *Que el suelo a urbanizarse se halle comprendido
17 totalmente en las áreas con aptitud para receptor
18 asentamientos humanos establecidos en el plano N°8 de esta
19 ordenanza.*

20

21 b) *Las urbanizaciones serán para vivienda y por tanto los
22 usos de suelo a los cuales se destinen corresponderán a las
23 constantes en el anexo 2, de la presente ordenanza ya sea
24 en forma exclusiva o combinados con los usos descritos en
25 el anexo 8 de la misma.*

26

27 c) *Que se emplacen en forma adyacente a las cabeceras
28 parroquiales o en su defecto a las urbanizaciones ya
29 existentes y se logre una adecuada integración espacial con
30 tales asentamientos en términos de la viabilidad,
31 equipamiento y las características de ocupación.*

32

33 *Cuando la urbanización no se emplace en la forma antes
34 indicada el interesado o promotor se comprometerá a
35 construir la vialidad necesaria o a mejorar la existente a*

1 *fin de integrar adecuadamente el nuevo asentamiento a la*
2 *red vial intercantonal.*

3

4 *d) Que el terreno a urbanizarse se halle comprendido en el*
5 *área de cobertura de los sistemas de agua y saneamiento que*
6 *operan en el cantón, incluyendo los sistemas alternativos,*
7 *y existir suficiente capacidad de ellos para la prestación*
8 *de tales servicios.*

9

10 *Del cumplimiento de estos requisitos certificará ETAPA de*
11 *manera fundamentada en relación a los sistemas a*
12 *aprovecharse, incluyendo los sistemas alternativos, este*
13 *informe será vinculante para efectos de futuras actuaciones*
14 *en el territorio.*

15

16 *e) Que se garantice por parte de la Empresa Eléctrica*
17 *Regional Centro Sur, una adecuada dotación del servicio de*
18 *energía eléctrica.*

19

20 *f) De las características de ocupación del suelo observen*
21 *las siguientes determinaciones:*

22

23 *Altura máxima de la edificación: 4 pisos. Retiros mínimos*
24 *frontales 5 metros, laterales 3 metros y posteriores 3*
25 *metros, que se considerarán dependiendo del tipo o tipos de*
26 *implantación seleccionados, y;*

27

28 *g) Que el proyecto de urbanización cumpla las directrices*
29 *de planificación física adicionales que para cada caso*
30 *emitirá la Secretaría General de Planificación, la misma*
31 *que deberá certificar su cumplimiento previo la aprobación*
32 *del proyecto de urbanización.”.*

33 *Es todo el texto del Artículo 95.*

34

35 *SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias Arquitecta. Continúa en uso*
36 *de la palabra el señor concejal Orellana.*

1

2 DR. CARLOS ORELLANA: Señorita Vicealcaldesa, tengo una
3 preocupación, estamos regulando el 424; y estamos hablando
4 de cesiones y compensaciones, el momento en el que dejamos
5 derogando esta ordenanza prácticamente en base a qué vamos
6 a exigir que cumplan los requisitos previos para hacer una
7 urbanización o lotización, me parece que tampoco debe
8 derogarse ese artículo y solamente el momento en que
9 aprobemos el plan urbano se entiende que ahí si podremos
10 tener nuevas normas urbanísticas para poder planificar y
11 entregar los permisos, quedaría en la indefensión el
12 Municipio y prácticamente no podría exigir nada a los
13 arquitectos a partir de ese momento para poder avanzar con
14 los tramites de urbanización y lotización, claro como dice
15 "los abogados y arquitectos son terribles", es mejor no
16 derogar ese artículo hasta el momento que sea pertinente.

17

18 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias señor Concejal. Consulto
19 sobre la propuesta, entiendo que no se daría paso a la
20 propuesta del taller y quedaríamos con una disposición
21 derogatoria única. Señor Procurador Síndico.

22

23 PROCURADOR SÍNDICO: Gracias señorita Vicealcaldesa,
24 únicamente porque yo cuento con otro texto distinto al que
25 la Arquitecta acaba de indicar entonces, si quisiera que
26 por favor aclaremos qué disposiciones y en qué orden
27 estamos derogando porque yo tengo aquí la segunda, la que
28 mocionó el concejal Ávila pero aquí en el texto ya vi que
29 estaba otra, entonces por favor vayamos viendo en qué orden
30 y qué hemos ido derogando si es que alguien por favor puede
31 acoger esa moción, señorita Vicealcaldesa, gracias.

32

33 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias doctor Andrade. No sé si
34 podemos proyectar en la pantalla Arquitecta la parte
35 correspondiente a las disposiciones derogatorias para
36 quedar absolutamente claros en los textos que hemos ido

1 aprobando. La primera se refiere al Artículo 98, De la
2 Reforma, Actualización, Codificación de la Ordenanza, no sé
3 si en esa estamos de Acuerdo.

4

5 Siguiendo texto Arquitecta, por favor.

6

7 Hay una segunda disposición derogatoria que fue mocionada
8 por el señor concejal Marco Ávila. Pido por favor, señor
9 Concejal pueda recordar en qué términos estuvo planteada su
10 propuesta.

11

12 DR. MARCO ÁVILA: Luego de la explicación del señor Síndico
13 Municipal la ordenanza que deberíamos derogar es la
14 Ordenanza que Regula la Contribución Comunitaria en
15 Parcelaciones y Urbanizaciones que se Encuentren Dentro del
16 Sector Urbano del Cantón Cuenca y sus Cabeceras
17 Parroquiales Rurales.

18

19 SEÑORITA VICEALCALDESA: Consulto a los señores Concejales
20 sobre esa propuesta que sería la disposición derogatoria
21 segunda. Se da paso a la misma, tenemos al final dos
22 disposiciones derogatorias. Avanzamos señor Secretario.

23

24 SEÑOR SECRETARIO: Se ha concluido con el proceso.
25 Tendríamos que ir a las reconsideraciones.

26

27 SEÑORITA VICEALCALDESA: Aprobada la Ordenanza y estando en
28 estado de reconsiderar, consulto si es que hay lugar a
29 alguna propuesta de reconsideración. Señor concejal
30 Orellana, por favor.

31

32 DR. CARLOS ORELLANA: Señorita Vicealcaldesa, con el afán de
33 no estar preguntando sobre cada artículo que vamos a
34 reconsiderar sugiero que se reconsidere toda la Ordenanza,
35 así nos evitamos este proceso de consulta permanente y en
36 ese sentido, quisiéramos luego del taller que realizamos el

1 día de ayer comenzar planteando se reconsidere el nombre de
2 la Ordenanza, quedaría con el texto siguiente "Ordenanza
3 que Regula...

4

5 Se retira a las 13h28 la concejala Tnlg. Carolina Martínez.

6

7 SEÑORITA VICEALCALDESA: Señor Concejal. Consultar a los
8 señores Concejales si se da paso a la reconsideración de
9 toda la Ordenanza, siguiendo el mismo proceso que para la
10 aprobación. Se da paso a esa propuesta, por favor,
11 continúe en el uso de la palabra.

12

13 DR. CARLOS ORELLANA: "Ordenanza que Regula y Establece los
14 Procedimientos de las Cesiones Obligatorias de Suelo
15 Producto de la Actividad Urbanística", le vamos a
16 implementar esto que dice: "y establece los procedimientos
17 de".

18

19 SEÑORITA VICEALCALDESA: Consulto a los señores Concejales.
20 Se da paso a esa modificación en reconsideración señor
21 Secretario, avanzamos por favor.

22

23 SEÑOR SECRETARIO: Exposición de motivos.

24 SEÑORITA VICEALCALDESA: Sobre la exposición de motivos.
25 Consulto a los señores Concejales en el texto guía hay
26 varias observaciones.

27

28 DR. CARLOS ORELLANA: En el segundo párrafo luego donde dice
29 "COOTAD" está subrayado "originalmente", sugeriría que se
30 incorpore. Antes "estaba inicialmente".

31

32 SEÑORITA VICEALCALDESA: Consulto a los señores Concejales.
33 Se da paso a esa modificación. Avanzamos por favor. No sé
34 si hay alguna dentro de la exposición de motivos. Señor
35 concejal Marco Ávila, por favor.

36

1 DR. MARCO ÁVILA: Gracias señorita Vicealcaldesa, como
2 podrán ver en el texto que se proyecta en la pantalla, se
3 había cumplido el objeto de poner el antecedente de manera
4 más clara con respecto a la anterior Ordenanza, no sé si es
5 prudente que se lo lea señorita Vicealcaldesa, o basta la
6 proyección que está realizada.

7

8 SEÑORITA VICEALCALDESA: Consulto a los señores Concejales
9 si podemos apreciar en pantalla el texto que ha sido
10 propuesto en el taller que ha antecedido esta sesión, si
11 habría lugar para incorporarlo además que está adjunto ya a
12 una documentación que ha sido entregada a cada uno de
13 ustedes, si en esos términos es posible generar la
14 modificación consulto a ustedes. Se da paso señor
15 Secretario. Señorita concejal Economista Martha Castro.

16

17 Se ausenta a las 13h42 el concejal Dr. Xavier Barrera.

18

19 ECON. MARTHA CASTRO: Yo considero que sí hay que dejar
20 constancia que esta ordenanza que aprobamos en primera, con
21 antecedentes, fue realizada por una consultoría, entonces,
22 está constando en un documento público que está aprobado
23 por la que ha sido realizado dice: "se informa sobre el
24 proceso de consultoría que construyó y elaboró la Ordenanza
25 que Regula las Cesaciones Obligatorias y la Cogestión
26 Pública, Privada y Social de la Actividad Urbanística en
27 cantón Cuenca", que está constando en un documento público
28 que fue realizado por una consultoría.

29

30 SEÑORITA VICEALCALDESA: Por favor, señor doctor Ávila.

31

32 DR. MARCO ÁVILA: A propósito de eso, una consulta señorita
33 Vicealcaldesa, efectivamente hay un documento de
34 Contraloría que determina que el primer proyecto que se
35 aprobó en primer debate fue producto de una consultoría, yo
36 quisiera conocer si es que esa consultoría fue cancelada o

1 no fue cancelada, perdone que, me parece pero, sin embargo
2 que es prudente porque entiendo que el Municipio egresó
3 valores por esa consultoría que finalmente no se la pagó,
4 consulto eso aprovechando, no sé si puede ser tal vez la
5 Directora Financiera o el administrador del contrato que no
6 sabría con precisión quién fue.

7

8 SEÑORITA VICEALCALDESA: Por favor, no sé si dentro de la
9 Dirección de Planificación tenemos esa información.
10 Arquitecta Ochoa.

11

12 DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN: Señores Concejales, de acuerdo
13 a la consulta que realizan los señores concejales Castro y
14 Ávila, en realidad nosotros desde la Dirección de
15 Planificación no tenemos ninguna consultoría en este caso,
16 ni contratada, ni pagada.

17

18 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias señor concejal. Consulto no
19 hay ningún texto formal planteado más allá del que consta
20 en pantalla. Si es que no hay ninguna otra observación.
21 Señor doctor Andrade, por favor.

22

23 PROCURADOR SÍNDICO: Gracias señorita Vicealcaldesa, dejar
24 constancia también de que de parte en el departamento de
25 Sindicatura tampoco existe ningún contrato de consultoría
26 que refleje que haya tenido que erogar la Municipalidad
27 egresos sobre este concepto, señorita Vicealcaldesa.

28

29 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias señor Procurador Síndico,
30 su versión ha quedado en actas para los fines posteriores
31 correspondientes. Se aprueba con las observaciones que han
32 sido planteadas; a propósito del taller, que constan en
33 pantalla y que están adjuntas en la documentación que ha
34 sido entregada a cada uno de los señores Concejales.
35 Avanzamos por favor, señor Secretario.

36

1 SEÑOR SECRETARIO: Considerandos.

2

3 SEÑORITA VICEALCALDESA: Si no hay ninguna modificación.
4 Señora Directora de Planificación.

5

6 DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN: Más bien acogiendo lo que se
7 conoció en la recomendación que tuvieron en la sesión
8 anterior, se puso un orden nada más a los artículos.

9 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias señora Directora, hay
10 alguna modificación, en el orden nada más, que se considere
11 por Secretaría para efectos de ir armonizando la redacción
12 final del texto, no sé señor Secretario consultarle a usted
13 si tenemos absolutamente claro.

14

15 SEÑOR SECRETARIO: Se había indicado que al final de los
16 considerados se incluya una mención al Artículo 280 de la
17 Constitución.

18

19 SEÑORITA VICEALCALDESA: Señores Concejales. Señora concejal
20 Narcisa Gordillo.

21

22 DRA. NARCISA GORDILLO: Yo había mocionado en virtud de que
23 este artículo, el 280 hace referencia al Plan Nacional de
24 Desarrollo, todas las planificaciones tiene que observar de
25 manera obligatoria el Plan Nacional de Desarrollo
26 contemplado en el Artículo 280 de la Constitución de la
27 República.

28

29 SEÑORITA VICEALCALDESA: Consulta sobre la propuesta de
30 incorporación del 280 de la Constitución. Señor concejal
31 Carlos Orellana.

32

33 DR. CARLOS ORELLANA: Yo inclusive hacia la observación que
34 los considerandos deberían ser los menores posibles, porque
35 la calidad de la normativa jurídica no está en la extinción
36 sino justamente en la profundidad que abordan los temas

1 para evitar confusiones, estamos hablando del 424, no
2 estamos hablando del Plan de Desarrollo del Bien Vivir, no
3 me parece que sea pertinente. Me parece que como está
4 planteado debería quedar la propuesta de Ordenanza,
5 inclusive debería haberse reducido más los considerandos.

6

7 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias señor Concejal. Ha habido
8 una propuesta de reconsideración, sin embargo no ha
9 alcanzado el número de adhesiones que se requieren para
10 este proceso, por lo tanto quedaría tal como está los
11 considerandos. Avanzamos, señor Secretario.

12

13 SEÑOR SECRETARIO: Título I.

14

15 SEÑORITA VICEALCALDESA: Señor concejal Carlos Orellana.

16

17 DR. CARLOS ORELLANA: Bueno, primero la reconsideración se
18 incorpora ya en el título como está claramente establecido,
19 así mismo, la sugerencia fue ubicar como epígrafe, dice:
20 "Artículo 1, Objeto", antes cambia a capítulo I, como está
21 ahí; el "Artículo 2, Ámbito de aplicación", que son las
22 observaciones que también el concejal Marco Ávila realizó
23 en su momento.

24

25 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias señor concejal Orellana.
26 Consulto a los señores Concejales, en primera instancia
27 sobre el Artículo 1, para seguir el mismo proceso. Se da
28 paso, señor Secretario, avanzamos.

29

30 SEÑOR SECRETARIO: Artículo 2.

31

32 SEÑORITA VICEALCALDESA: Sobre el Artículo 2, había
33 antecedido una petición del señor concejal Orellana que se
34 considere el epígrafe del Artículo que pongo a
35 consideración de ustedes. Se admite la reconsideración y

1 se da paso al cambio en función de lo ya planteado
2 anteriormente. Avanzamos señor Secretario.

3

4 DR. CARLOS ORELLANA: Vicealcaldesa, los artículos...si... usted
5 medio...

6

7 SEÑORITA VICEALCALDESA: Por favor, solo espere que
8 Secretaría me ayude indicándome que ya estamos sobre la
9 reconsideración del Artículo 3. Señor Secretario.

10

11 SEÑOR SECRETARIO: Artículo 3.

12

13 SEÑORITA VICEALCALDESA: Señor concejal Orellana.

14

15 DR. CARLOS ORELLANA: Señorita Vicealcaldesa, había
16 propuesto... Esos artículos ya lo aprobamos en la sesión del
17 día de hoy y solamente más bien mi sugerencia era
18 reconsiderar el Artículo 5, porque nos quedó una parte
19 final del texto que no logramos borrar.

20

21 SEÑORITA VICEALCALDESA: Señor Concejal nada más para
22 guardar la metodología que aprobamos para el proceso de
23 reconsideración voy a consultar los artículos hasta llegar
24 al que usted ha señalado. Sobre el tres entiendo que no
25 hay ninguna novedad. Avanzamos, señor Secretario.

26

27 SEÑOR SECRETARIO: Artículo 4.

28

29 SEÑORITA VICEALCALDESA: Sobre el cuatro, señores Concejales.
30 Sin ninguna reconsideración. Avanzamos, por favor señor
31 Secretario.

32

33 SEÑOR SECRETARIO: Artículo 5.

34

1 SEÑORITA VICEALCALDESA: Sobre el Artículo 5. Señor
2 concejal Orellana no sé si aquí había alguna
3 reconsideración.

4

5 DR. CARLOS ORELLANA: El texto debería quedar como dice ahí,
6 "Artículo 5, De la compensación.". Solamente que se borre
7 la parte final me parece o el excedente establecido para
8 alcanzar el 15% del área útil urbanizable, era esa la
9 observación básicamente.

10

11 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias señor Concejal. Consulto
12 si es que hay lugar a la reconsideración en los términos
13 previstos por el señor concejal Orellana. Se da paso a la
14 misma y se aprueba de este modo el Artículo 5. Avanzamos,
15 señor Secretario.

16

17 SEÑOR SECRETARIO: Estamos yendo artículo por artículo
18 señorita Vicealcaldesa.

19

20 SEÑORITA VICEALCALDESA: Sí, señor Secretario.

21

22 SEÑOR SECRETARIO: Artículo 6.

23

24 SEÑORITA VICEALCALDESA: Sobre el Artículo 6. Si no hay
25 ninguna reconsideración. Consulto si ya estaba el epígrafe
26 en el Artículo 6, en la aprobación. No hay modificación
27 señor Secretario, avanzamos.

28

29 SEÑOR SECRETARIO: Artículo 7.

30

31 SEÑORITA VICEALCALDESA: Sobre el Artículo 7, por favor.
32 Señor concejal Ávila. Tal vez, si es que el equipo de
33 Planificación puede sugerirnos un epígrafe para guardar
34 armonía en la redacción de la Ordenanza.

35

1 DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN: Hay dos opciones, la que estaba
2 anteriormente o de los proyectos conjuntos.

3

4 SEÑORITA VICEALCALDESA: Por favor, el señor concejal Marco
5 Ávila indica que acoge la moción que consta en pantalla
6 para que el epígrafe del Artículo 7, pase a ser "De los
7 proyectos conjuntos.". Consulto si se da lugar a esa
8 reconsideración. Se aprueba en esos términos señor
9 Secretario, avanzamos por favor.

10

11 SEÑOR SECRETARIO: Capítulo 3. Artículo 8.

12

13 SEÑORITA VICEALCALDESA: A consideración de los señores
14 Concejales. No sé si hace falta el epígrafe aquí también,
15 por favor. Señor concejal Ávila.

16

17 DR. MARCO ÁVILA: Aquí, no sé si ya constó en actas, sin
18 embargo, debería decir: "Artículo 8, De las características
19 de las áreas de cesión obligatoria de suelo", eliminando
20 eso como título del capítulo.

21

22 SEÑORITA VICEALCALDESA: Consulto si se da lugar a la
23 reconsideración en los términos planteados por el señor
24 concejal doctor Ávila. Hay lugar a la misma se aprueba con
25 ese cambio señor Secretario, avanzamos por favor.

26

27 SEÑOR SECRETARIO: Título III. Capítulo I. Artículo 9.

28

29 SEÑORITA VICEALCALDESA: A consideración de ustedes el
30 Artículo 9, por favor. Hay una propuesta de la señorita
31 concejal economista Martha Castro, para que el epígrafe
32 pase a contener el nombre que anteriormente estaba en el
33 Capítulo. Señorita concejal Castro, por favor.

34

35 ECON. MARTHA CASTRO: Falta un nombre al Título, lo que está
36 en el capítulo debería ir en el título y el capítulo uno,

1 queda sin el título que tiene, que no le están poniendo a
2 ninguno de los capítulos nombre, y el otro en esa forma
3 quedaría.

4

5 SEÑORITA VICEALCALDESA: Consulto si tal como está constando
6 en pantalla, "Artículo 9, Del fondo para la adquisición de
7 áreas verdes.". Consulto a ustedes señores Concejales si
8 es que hay lugar a esa reconsideración, conforme ha sido de
9 la propuesta la señorita concejala Martha Castro. Señorita
10 arquitecta Susana Vásconez.

11

12 ARQ. SUSANA VÁSCONEZ: En este caso todos los artículos
13 contenidos en el capítulo I, del título III, forman parte
14 de esto, en todo caso irían todos, pero no valdría ese
15 título.

16

17 SEÑORITA VICEALCALDESA: Señor concejal doctor Marco Ávila.
18 Había una inquietud de la señorita arquitecta Vásconez, a
19 lo mejor si podemos tener una propuesta alternativa, por
20 favor, arquitecta Vásconez.

21

22 ARQ. SUSANA VÁSCONEZ: Podría ser de las contribuciones
23 obligatorias a dinero establecidas.

24

25 SEÑORITA VICEALCALDESA: Consulto a los señores Concejales.
26 Hay una propuesta que ha sido planteada por la señorita
27 concejal economista Martha Castro, para que el Artículo 9
28 pase a tener el epígrafe: "del fondo para la adquisición de
29 áreas verdes". Consulto a ustedes. Se da paso a esa
30 reconsideración en esos términos, entendiendo que había una
31 preocupación de la arquitecta Vásconez pero ha habido
32 cabida ya para la reconsideración en los términos
33 inicialmente planteados por la economista Castro. Avanzamos
34 señor Secretario, por favor.

35

36 SEÑOR SECRETARIO: Artículo 10.

1

2 SEÑORITA VICEALCALDESA: Señor concejal Marco Ávila, por
3 favor.

4

5 DR. MARCO ÁVILA: Señorita Vicealcaldesa aquí el epígrafe
6 podría decir: "del destino del fondo" y mi sugerencia
7 además es que se incorpore en un solo artículo, el diez y
8 el once, de la manera que sigue: "el fondo para la
9 adquisición de áreas verdes tendrá como único destino la
10 adquisición de predios previstos por la planificación
11 municipal, como reservas del suelo para la implementación
12 de áreas verdes, este fondo se constituirá en una cuenta
13 independiente cuyos fondos en ningún caso suplirán otros
14 gastos u otras inversiones municipales".

15

16 SEÑORITA VICEALCALDESA: Consulto a los señores Concejales
17 si se da paso a la reconsideración en los términos
18 planteados por el señor concejal Marco Ávila. Se aprueba
19 la reconsideración señor Secretario, avanzamos por favor.

20

21 SEÑOR SECRETARIO: Artículo anterior 12, ahora 11.

22

23 SEÑORITA VICEALCALDESA: Sobre el Artículo 12, por favor.
24 Si es que hay alguna reconsideración, caso contrario
25 mantendríamos el epígrafe de igual modo, no sé si los
26 técnicos de Planificación podrían ayudarnos para que, él
27 ahora, Artículo 11 pueda tener coherencia con los artículos
28 anteriores. Alguna sugerencia del Procurador Síndico.

29

30 PROCURADOR SÍNDICO: Gracias señorita Vicealcaldesa, no sé
31 si podemos volver al título porque parece que el título de
32 este capítulo dice "creación y adquisición del fondo", no
33 sería adquisición, tal vez sería "destino". No estamos
34 adquiriendo ningún fondo, sería tal vez "creación" sí y
35 "destino" tal vez, no sé, señores Concejales, a su
36 consideración.

1

2 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias doctor Andrade, no sé si
3 señorita concejal Castro, usted tenía algún criterio sobre
4 este tema. Antes de avanzar recuerdo a ustedes señores
5 Concejales como estamos en el proceso de reconsideración,
6 ésta sería la última instancia con la cual podríamos
7 generar modificación; consulto si la sugerencia del Síndico
8 tiene acogida, la elevan a moción.

9

10 DR. CARLOS ORELLANA: La hacemos nuestra.

11

12 SEÑORITA VICEALCALDESA: El señor concejal Orellana y tiene
13 apoyo de la señorita concejal Castro. Se reconsidera señor
14 Secretario para que por favor, podamos ahí, generar la
15 modificación que corresponde. Arquitecta no sé si tienen
16 ustedes ya la propuesta para epígrafe del Artículo 11. Por
17 favor hay una moción del señor concejal Orellana de que el
18 Artículo 11 conste con el epígrafe "De la planificación y
19 priorización de la inversión", que consulto a ustedes. Se
20 da paso a esa reconsideración señor Secretario, avanzamos,
21 por favor.

22

23 SEÑOR SECRETARIO: Disposiciones Transitorias.

24

25 SEÑORITA VICEALCALDESA: Señor concejal Orellana.

26

27 DR. CARLOS ORELLANA: Este tema de la disposición general
28 que había planteado hace un momento, había la reflexión del
29 Procurador Síndico que era exclusivamente sobre el predio y
30 efectivamente revisando la ley así mismo establece, sin
31 embargo ésta es una excepción que se genera en la idea de
32 facilitar a los administrados, y dando lectura, ya el texto
33 tiene un sentido porque dice: "en aquellos casos en los que
34 no fuere posible cumplir con la entrega del porcentaje
35 previsto en la presente ordenanza porque signifique
36 destruir la unidad de vivienda", cierto que es un tema

1 técnicamente que no se puede superar, entonces en esas
2 circunstancias se ha planteado esa posibilidad de acudir a
3 este recurso de compensar entregando un predio en otro
4 lugar, es un tema de carácter que será muy excepcional,
5 pero en la práctica puede terminar suscitándose, pero
6 realmente, ése es un tema que no consta en la ley, tal cual
7 como está redactada en la ley; no consta en la ley, por eso
8 mismo se trata de una excepción. Pero en todo caso, más
9 bien para evitar complicaciones ese tema se podría trabajar
10 justificando de manera adecuada con la Dirección de
11 Planificación y Avalúos en un supuesto que alguna vez se
12 presente eso, podrían hacer de manera puntual y luego
13 conocer el Concejo Cantonal, pero para evitar más bien
14 conflictos retiro la posibilidad de que entre esta
15 disposición general.

16

17 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias señor Concejal. Avanzamos
18 con la disposición transitoria primera, tal como lo había
19 anunciado el señor Secretario. Consulto a ustedes si no
20 hay ninguna reconsideración, avanzamos por favor.

21

22 SEÑOR SECRETARIO: Segunda.

23

24 SEÑORITA VICEALCALDESA: Señores Concejales, si no hay
25 ninguna reconsideración. Avanzamos, señor Secretario.

26

27 SEÑOR SECRETARIO: Disposiciones reformatorias. Primera.

28

29 SEÑORITA VICEALCALDESA: Si no hay ninguna observación en la
30 disposición reformatoria primera. Avanzamos, por favor
31 señor Secretario.

32

33 SEÑOR SECRETARIO: Disposiciones derogatorias. Primera.

34

1 SEÑORITA VICEALCALDESA: Sobre la disposición derogatoria
2 primera. No hay objeción señor Secretario, ninguna
3 reconsideración.

4

5 SEÑOR SECRETARIO: Segunda.

6

7 SEÑORITA VICEALCALDESA: Sobre la segunda disposición
8 derogatoria, sin ninguna observación. No hay
9 reconsideración señor Secretario. Señor doctor Andrade,
10 por favor.

11

12 PROCURADOR SÍNDICO: Perdón que haya intervenido así
13 señorita Vicealcaldesa, pero lo que pasa, que no se ha
14 recogido el nombre de la petición que mocionó el Concejal.

15

16 SEÑORITA VICEALCALDESA: Por favor, si podemos articular el
17 nombre por Secretaría. Tal vez, si el señor Procurador
18 Síndico nos puede ayudar con el dato para que sea leído por
19 Secretaría y automáticamente consultamos. Señor Secretario
20 por favor.

21

22 SEÑOR SECRETARIO: El nombre es "Ordenanza para la
23 Aprobación de Lotizaciones".

24

25 SEÑORITA VICEALCALDESA: Procurador Síndico.

26

27 PROCURADOR SÍNDICO: La ordenanza que tiene que derogarse es,
28 la Ordenanza que Regula la Contribución Comunitaria en
29 Parcelaciones y Urbanizaciones que se Encuentran Dentro del
30 Sector Urbano del Cantón Cuenca y sus Cabeceras
31 Parroquiales Rurales.

32

33 SEÑORITA VICEALCALDESA: Tal como consta en pantalla señores
34 Concejales, para efectos de que ustedes puedan
35 reconsiderarlo. Se reconsidera y se aprueba en ese sentido,
36 señor Secretario.

1

2 SEÑOR SECRETARIO: Ha concluido el tratamiento de la
3 reconsideraciones señorita Vicealcaldesa.

4

5 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias señor Secretario, por lo
6 tanto queda aprobado en segunda y definitiva instancia la
7 Ordenanza que ha sido objeto de la convocatoria de hoy,
8 muchas gracias a todos, particularmente a los
9 representantes del sector de la construcción.

10

11

12 EL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL EN SESIÓN EXTRAORDINARIA
13 CELEBRADA EL DÍA JUEVES 26 DE JULIO DE 2018, AL TRATAR EL
14 PUNTO ÚNICO DEL ORDEN DEL DÍA, RESUELVE DAR POR CONOCIDA Y
15 APROBADA, EN SEGUNDO DEBATE, LA "ORDENANZA QUE REGULA LAS
16 CESIONES OBLIGATORIAS DE SUELO PRODUCTO DE LA ACTIVIDAD
17 URBANÍSTICA", CON LAS OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES DE
18 LAS Y LOS SEÑORES CONCEJALES Y DEL ARQ. PABLO CORDERO,
19 PRESIDENTE DEL COLEGIO DE ARQUITECTOS, QUIEN HACÍA USO DE
20 LA SILLA VACÍA DURANTE EL DEBATE EN LA SESIÓN.

21

22 A las 13:50 termina la sesión.

23

24

Abg. Ruth Caldas Arias,
VICEALCADESA DE CUENCA

Dr. Fernando Arteaga Tamariz,
SECRETARIO DEL ILUSTRE
CONCEJO CANTONAL

25